

der Stadt Lindau (B) für das Gebiet "Westliches Wannental"  
einschließlich Deckblatt A vom 9.9.1968 und Deckblatt B  
von 6.9.1968

Die Stadt Lindau (B) beschließt als Satzung auf Grund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341), § 1 der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22. Juni 1961 (GVBl. S. 161), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNV) vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429) sowie Art. 107 der Bayerischen Bauordnung -BayBO- vom 1. August 1962 (GVBl. S. 179) folgenden mit Entschließung der Regierung von Schwaben vom ..6.6.1969.....  
Nr. ..27.303/69..... genehmigten

B e b a u u n g s p l a n

§ 1

Für das Gebiet "Westliches Wannental" gilt der vom Stadtbauamt Lindau (B) am 15.2.1968 ausgearbeitete Plan mit den dazugehörigen Deckblättern A vom 9.9.1968 und B vom 6.9.1968, der zusammen mit den nachstehenden Festsetzungen den Bebauungsplan bildet.

§ 2

Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

(1) Als höchstzulässige Grundflächenzahlen und Geschößflächenzahlen gelten im Planbereich folgende Werte:

<u>Geschößzahl</u>	<u>Grundflächenzahl</u>	<u>Geschößflächenzahl</u>
1	0,4	0,4
2	0,4	0,7
3	0,3	0,9

Die Grundflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 zulässig sind.

Die Geschößflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Geschößfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung zulässig sind.

Im Einzelfall kann von der zwingend festgesetzten Anzahl der Vollgeschosse eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Grundflächenzahl und die Geschößflächenzahl nicht überschritten werden und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes nicht beeinträchtigt wird.

Bei eingeschossiger Bauweise in Hanglage ist talseitig die Anordnung eines weiteren Geschosses gestattet, soweit die natürliche Neigung des Geländes dies ohne wesentliche Abgrabungen im Rahmen des § 0 dieser Satzung und bei der jeweils festgesetzten bzw. festzusetzenden Höhenlage des Erdgeschossfußbodens zuläßt.

Im Planbereich gilt die offene Bauweise.

Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den im Plan festgesetzten Baulinien und Baugrenzen. Die Vorschriften der BayBO über Abstandsflächen bleiben unberührt.

### § 3

#### Firstrichtung und Dachform

Zugelassen sind Satteldächer mit dunkelfarbigen Ziegeln. Für die Firstrichtung der Hauptgebäude gilt die Einzeichnung im Bebauungsplan. Die Dachneigung muß im Bereich westlich der Röntgenstraße  $15 - 22^\circ$ , im übrigen Bereich  $25 - 35^\circ$  aufweisen. Ausnahmsweise können in dem Teilgebiet östlich der Röntgenstraße geringere oder steilere Dachneigungen angeordnet werden, wenn die städtebauliche Situation dies zuläßt und eine einwandfreie bauliche Gestaltung gewährleistet ist.

Dachgauben sind unzulässig. Als Ausnahme können bei einer Neigung von  $25 - 40^\circ$  Einzelgauben zugelassen werden, soweit eine Belichtung der Dachräume von den Giebelseiten nicht erfolgen kann oder ausreicht. Bei Dächern mit einer Dachneigung über  $40^\circ$  können auch andere Dachgauben zugelassen werden, wenn sie mehr als 3,0 m vom Ortsgang entfernt bleiben.

Kniestöcke sind nur im Teilgebiet östlich der Röntgenstraße in Ausnahmefällen bis zu einer Höhe von 60 cm, gemessen von Oberkante Obergeschößdecke bis Oberkante Fußpfette, gestattet.

### Garagen

Soweit die Lage der Garagen nicht auf dem betreffenden Grundstück im Bebauungsplan angegeben ist, wird hierüber im Baugenehmigungsverfahren von Fall zu Fall entschieden. Zwischen dem Garagator und der öffentlichen Verkehrsfläche muß grundsätzlich ein Abstand von mindestens 5,0 m freigehalten werden. Ausnahmen an untergeordneten Straßen sind zulässig, wenn die Verkehrssicherheit gewährleistet ist. ~~Die Zufahrtsrampen zu einzelnen Kellergaragen dürfen nicht mehr als 15 %, zu Sammelgaragen nicht mehr als 10 % Steigung haben. Sie müssen so angelegt sein, daß bereits 5,0 m vor der Grundstücksausfahrt das Straßenniveau erreicht ist.~~

↳ Gestrichen gemäß RE vom 6.6.1969 Nr. XX 383/69

### Einfriedungen und Sichtblenden

1. Die Höhe der Einfriedungen einschließlich des Sockels darf 1,0 m nicht überschreiten. Die Möglichkeit, gemäß Art. 9, 11 u. 19 der Bayerischen Bauordnung eine geringere Höhe zu verlangen bzw. die Errichtung von Einfriedungen zu untersagen, bleibt von dieser Festsetzung unberührt.

Einfriedungen sind vor Garagen, die unmittelbar mit ihrem Vorplatz an die öffentliche Verkehrsfläche grenzen, nicht zulässig. Dasselbe gilt auch für Einfriedungen bei Grundstücken mit einer zulässigen Nutzung von 3 und mehr Geschossen mit Ausnahme von Fuß- und Böschungsmauern bis 30 cm über Geländeoberkante.

2. Sichtblenden sind außerhalb der Baugrenzen unzulässig.

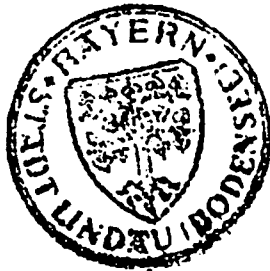
### Aufschüttungen und Abgrabungen, Bepflanzung

Das natürliche Gelände darf durch Aufschüttungen und Abgrabungen nicht wesentlich verändert werden. Unvermeidbare Böschungen sind flach zu verziehen und zu begrünen. Dies gilt auch bei Straßeneinschnitten bzw. Aufschüttungen des Straßenkörpers.

Die unbebauten Flächen der Grundstücke sind mit Ausnahme der Flächen für die Stellplätze als Grünanlagen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten sowie mit Baum- und Strauchgruppen einheimischer und bodenständiger Gehölze zu bepflanzen, wobei die Aussicht von öffentlichen Wegen gegen die Talseite nicht behindert werden darf. An Straßeneinrückungen und -innenkurven dürfen die Bepflanzungen die Übersicht über die öffentlichen Verkehrsanlagen nicht beeinträchtigen.

§ 7

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der öffentlichen Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG, das ist am 4.11.1969 rechtsverbindlich.



Lindau (B), den 4.11.1969

*[Handwritten signature]*

(Steuerer)  
Oberbürgermeister

Verfahrensvermerke

Öffentlich ausgelegt gemäß § 2 Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 29.3.1968 bis 29.4.1968 und vom 6.12.1968 bis 7.1.1969  
Beschlossen als Satzung gemäß § 10 BBauG in der Sitzung des Stadtrates vom 19.11.1968 und 21.7.1969



Lindau (B), den 17.9.1969

*[Handwritten signature]*

(Steuerer)  
Oberbürgermeister

Genehmigt gemäß § 11 BBauG mit RE vom 6.6.1969 Nr. 333/69. Augsburg, den 17. Oktober 1969

Regierung von Schwaben



*[Handwritten signature]*

(Zinth)

Oberregierungsbaudirektor