

S T A D T L I N D A U ( B )

Auszug aus dem Internet

BEBAUUNGSPLAN

60

FÜR DAS GEBIET

AM GSTÄUDWEG

STADTBAUAMT STADTPLANUNG

LINDAU (B) DEN 20.8.71

Durch Stadtratsbeschluss v. 20.6.72 geändert gemäss den  
Deckblättern A B u. C v. 25.5.1972

Durch Stadtratbeschluss vom 11.4.73 geändert gem. Bescheid der Regierung vom 19.2.73 Nr. 420-XX 1823/72

  
LEITER DES STADTBAUAMTES

  
LEITER DER ABT. STADTPLANUNG

# Auszug aus dem Internet

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

### § 1

#### Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Gebiet "Am Gstäudweg" gilt die vorliegende Bebauungsplanzeichnung vom 20.8.1971, die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

### § 2

#### Art der baulichen Nutzung

Die mit WR bezeichneten Teile des Gebietes werden als reines Wohngebiet im Sinne des § 3 BauNVO, die mit WA bezeichneten Teile des Gebietes werden als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO, jeweils in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237; ber. BGBl. I 1969 S. 11) festgesetzt.

### § 3

#### Maß der baulichen Nutzung

Die in § 17 Abs. 1 der BauNVO angegebenen Höchstwerte für Grund- und Geschößflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden.

### § 4

#### Bauweise

- (1) Im Planbereich gilt vorbehaltlich des Abs. (3) die offene Bauweise.
- (2) Soweit die Bebauungsplanzeichnung dies vorsieht, können Garagen auch mit einer größeren Nutzfläche als in Art. 7 Abs. 5 BayBO bestimmt, an der seitlichen Grundstücksgrenze errichtet werden. X
- (3) In Abweichung von § 22 Abs. 2 BauNVO sind Hausgruppen mit einer Länge von über 50 m bis zu der nach den überbaubaren Flächen möglichen Ausdehnung, längstens jedoch 60 m zulässig.
- (4) Im Bereich der 1-geschoßigen Gebäude beiderseits der geplanten Straße "B" wird die Mindesttiefe der Abstandsflächen, abweichend von Art. 6 Abs. 3 Ziffer 2 BayBO, auf den Giebelseiten der Gebäude (Ost- und Westseite) auf 3,00 m festgesetzt. Ansonsten bleiben die Vorschriften der BayBO über Abstandsflächen unberührt.
- (5) An der Nordseite der westlich des Gstäudweges festgesetzten Hausgruppen wird die Mindesttiefe der Abstandsflächen abweichend von Art. 6 Abs. 3 Ziff. 2 BayBO auf 3,50 m festgesetzt.

### § 5

#### Zahl der Vollgeschoße bei Hanglage

Bei eingeschößiger Bauweise in Hanglage ist talseitig die Gebäudehöhe bis zu 2 Vollgeschoßen nur gestattet, soweit die natürliche Neigung des Geländes dies ohne wesentliche Abgrabungen zuläßt.

### § 6



Gestaltung der Gebäude

- (1) Im gesamten Geltungsbereich sind nur Satteldächer mit einer Neigung von 25 - 30° und dunkelfarbiger Dachziegeleindeckung gestattet. Ausnahmsweise können steilere Dachneigungen zugelassen werden, wenn dies aus Gründen der Anpassung an bestehende Gebäude (z.B. Baulücken) unbedenklich erscheint. Bei Ausbau und Erweiterung der vorhandenen Gebäude sind bei Beibehaltung der Geschößzahl die bestehenden Dachneigungen zulässig. Im Bereich der 1-geschoßigen Bebauung beiderseits der geplanten Straße "B" werden die Dachneigungen einheitlich auf 30° festgesetzt.
- (2) Dachgaupen und Dacheinschnitte sind unzulässig. Ausnahmsweise können bei Ausbau und Erweiterung der bis zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes vorhandenen Gebäude bei einer Neigung von 31 - 40° Einzelgaupen bis zu einer Breite von 2,0 m, bei Dächern mit einer Neigung von über 40° auch andere Dachgaupen zugelassen werden, wenn sie mehr als 3,0 m vom Ortsgang entfernt bleiben. Die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes darf hierbei nicht beeinträchtigt werden.
- (3) Kniestöcke sind nur bei Ausbau und Erweiterung der vorhandenen Gebäude bis zu 60 cm, sonst in Ausnahmefällen bis zu einer Höhe von 0,40 m gestattet, gemessen an der Außenwand des Gebäudes von OK Obergeschoßdecke bis UK Sparren.
- (4) Doppelhäuser, Hausgruppen, aneinandergebaute Garagen und Nebengebäude sind in allen äußeren Bauteilen als zusammengehörige Gebäudeeinheit zu gestalten bzw. gegenseitig aufeinander abzustimmen sowie in dieser Form zu unterhalten.
- (5) Bei der Farbgebung sind grelle, den Gesamteindruck störende Farben unzulässig.
- (6) Für jedes Hauptgebäude ist, unabhängig davon, ob es als Einzel-, Doppelhaus oder als Hausgruppe errichtet wird, jeweils nur eine äußere Antenne für Fernseh- und Rundfunkempfang zulässig.

## § 7

### Garagen und sonstige Nebengebäude

Garagen und Stellplätze dürfen, soweit zeichnerische Festsetzungen getroffen sind, nur innerhalb der hierfür ausgewiesenen Flächen errichtet werden. Ausnahmsweise können Einzel-, Doppelgaragen und Stellplätze auch an anderer Stelle errichtet werden, wenn die entsprechenden Grundstücke in ausreichender Breite an einer öffentlichen Verkehrsfläche liegen, die Belange des Verkehrs und die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden. Nebengebäude sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen (Baugrenzen) zulässig. Ausgenommen hiervon sind Nebengebäude, die an Garagen angebaut werden und eine Nutzfläche von 20 qm nicht überschreiten.

Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von mindestens 5,00 m freigehalten werden. Von dieser Regelung kann abgesehen werden, wenn die Einfahrt zu einer Garage unmittelbar von einem Wendeplatz aus erfolgt.

## § 8

### Einfriedungen

Einfriedungen sind auch an seitlichen Grenzen nur bis zu 1,00 m Höhe zulässig. Bei Doppel- und Reihenhäusern sind Einfriedungen darüber hinaus nur zulässig, wenn sie für das jeweilige Doppel- oder Reihnhaus insgesamt in gleicher Art, Höhe und Farbe errichtet werden. Einfriedungen sind in der zulässigen Höhe locker zu hinterpflanzen.

Beiderseits der Straße B im Bereich der geplanten 1-geschoßigen Gartenhofhäuser sind Einfriedungen nur in Form von Mauern oder geschlossenen Flächen in einer Höhe von 2,00 m zulässig, wenn sie hinter die Giebelfronten der Häuser zurückgesetzt und in gleichem Material, in gleicher Art und Farbe gestaltet werden.

Die Möglichkeit, gemäß Art. 9 Abs. 2 BayBO Einfriedungen bei Vorgärten zu untersagen wird hierdurch nicht berührt.

## § 9

### Sichtdreiecke

Im Bereich der eingetragenen Sichtdreiecke sind Sichtbehinderungen höher als 0,90 m über den anliegenden Fahrbahnoberkanten nicht erlaubt.

## § 10

### 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.

Auf den nach baulichen Vorschriften nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist auf je 150 qm mindestens ein Baum mit wenigstens 5 cm Stammdurchmesser, gemessen in 1,00 m Höhe, zu pflanzen.