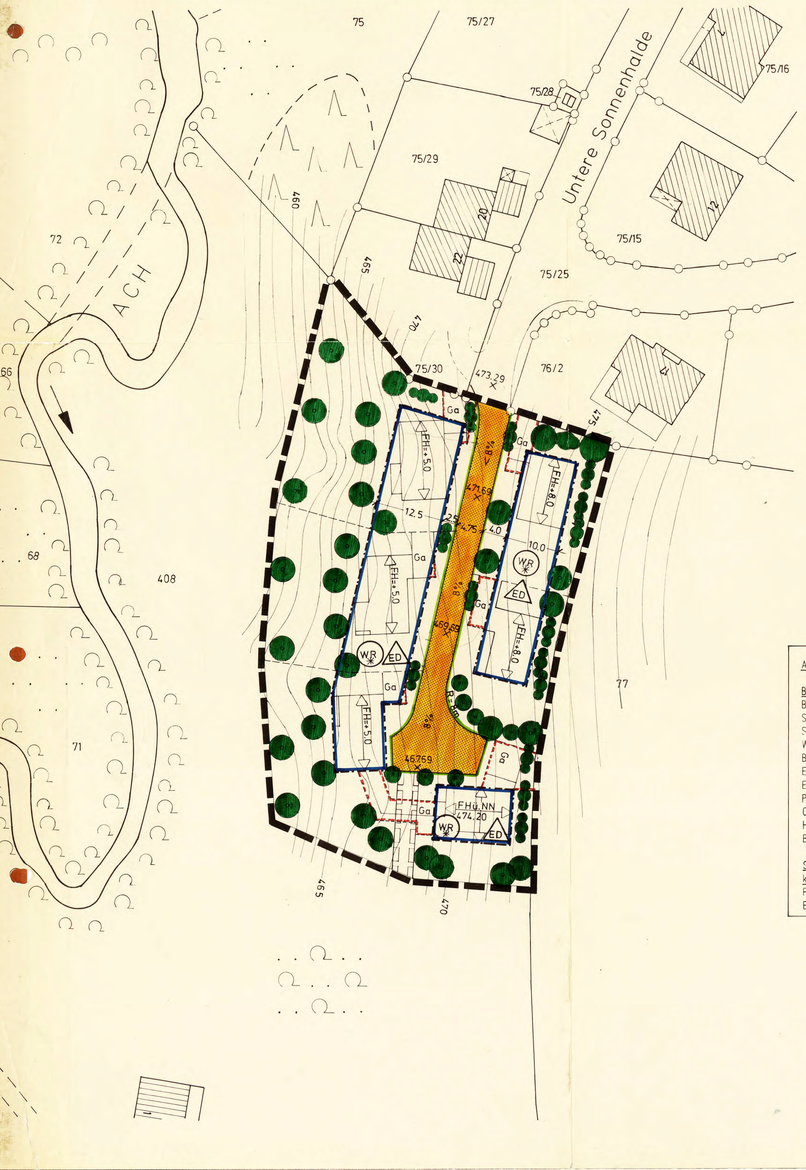

ZEICHENERKLÄRUNG

1) FESTSETZUNGEN

Art und Maß der baulichen Nutzung

WR — Reines Wohngebiet, nur 1 und 2 - Familienhäuser zulässig

GRZ 0,35
GFZ 0,75 — Höchstzulässige Grund - und Geschoßflächenzahlen

FH — Firsthöhe über Straßenhöhe im Bereich des nördlichen Gebäudefirstes

F.H.ü.NN. — Firsthöhe über Meereshöhe

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und Gestaltung

ED — offene Bauweise, nur Einzel - und Doppelhäuser zulässig

Firstrichtung der Hauptgebäude

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche öffentlich

Straßenbegrenzungslinie

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Bäume

Sträucher

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Garagen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche

2) HINWEISE

x z. B. 471,69 — Geplante Oberkante Straße über Meereshöhe

vorhandene Hauptgebäude

vorhandene Nebengebäude

408 — Flurstücksnummern

Bestehende Flurstücksgrenzen

Vorgeschlagene Flurstücksgrenzen

470 — Höhenlinien mit Angabe der Meereshöhe

3) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

3.1 Bei Doppelhäusern ist nur 1 WE je Haushälfte zulässig.

3.2 Gestaltung der Gebäude

Dachgaupen sind als Einzelgaupen bis zu 3,5 m Breite zulässig und müssen mindestens 3 m vom Ortgang entfernt bleiben.

An der gemeinsamen Grenze von Doppelhäusern sind zusammenhängende symetrische maximal 8 m breite Zweckhäuser zulässig, deren Firsthöhe mindestens 50 cm unter der FH des Hauptgebäudes liegt.
Einzelantennen sind nach außen sichtbar nicht zulässig. (Im Bereich des vorh. Beb.Pl. "Gschlif" ist eine Gemeinschaftsantenne vorh.)

Dacheinschnitte sind nicht erlaubt.
Giebelbreite maximal 10 m.

Außengestaltung der Gebäude

Glatte und glänzende Oberflächen aus Metall, Kunststoff oder Kunststein sowie Ornamentputze sind nicht zulässig.
Doppelhäuser sind in Farbgebung, Material und Proportionen einheitlich zu behandeln.

Garagen dürfen nur innerhalb der Baugrenzen oder der dafür festgesetzten Flächen liegen.

Dachneigung 20° - 30°

3.3 Einfriedungen sind nur als Holz - oder Maschendrahtzäune zulässig und mindestens 50 cm von öffentlichen Wegen abzurücken.

3.4 Grünordnung

Auf jedem Grundstück sind heimische Laubbäume (als Obsthochstamm mit 12 cm Stammumfang) zu pflanzen und zu unterhalten.
Nichtheimische Gehölze und Nadelgehölze dürfen nicht gepflanzt werden. Siehe zeichnerische Festsetzungen.
Garagenmauern, die sich gegen das offene Land wenden, sind zu begrünen.

Das Versiegeln von Freiflächen mit Asphalt, Beton oder Pflaster ist auf ein Mindestmaß zu beschränken.

Das auf den einzelnen Grundstücken anfallende Regenwasser darf, sofern die Untergrundverhältnisse es ermöglichen, nicht in die städt. Kanalisation eingeleitet werden (Versickerung, Verdunstung in Teichen und Biotopen oder Sammlung in Regentonnen etc.)

3.5 Immissionsschutz

Offene Kamine und Kachelöfen dürfen nur zur gelegentlichen Nutzung mit Festbrennstoffen (Holz/Kohle) benützt werden. (gemäß § 4 Abs. 3 der 1. BImSchV) *

4) TEXTLICHE HINWEISE

Hinsichtlich dem Ausbringen von Flüssigmist auf die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist mit kurzzeitigen Geruchsbelastigungen im Bereich des geplanten Wohngebietes zu rechnen.

Die von der Stadt Lindau(B) anhand einer Artenliste empfohlene Auswahl für Bäume und Sträucher ist zu beachten.

Die Stadt Lindau(B) erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des BauGB vom 8.12.1986 (BGBL. I S.2253), des Art. 91 der BayBO in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der geltenden Fassung beiliegenden Bebauungsplan als Satzung.

* "Ein "gelegentlicher" Betrieb liegt dann vor, wenn die Benutzung nicht häufiger als 5-mal pro Monat erfolgt. Keinesfalls ist unter einem gelegentlichen Betrieb der stundenweise tägliche Betrieb zu verstehen

"Geändert gemäß Bescheid der Regierung von Schwaben vom 29.01.1993 Az. 220-4622/108.43

Lindau(B), den 04. März 1993

Müller
Oberbürgermeister

Bebauungsplan Nr. 76 a

Auszug aus dem Internet

VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 29.5.1990 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung des Vorentwurfs zum Bebauungsplan in der Fassung vom 10.1.1990 hat am 28.1.1991 stattgefunden.

Lindau(B), den 04. März 1992

Müller
Oberbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 5.7.1991 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.9.1991 bis einschließlich 16.10.1991 öffentlich ausgelegt

Lindau(B), den 04. März 1992

Müller
Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Lindau hat am 17.12.1991 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 5.7.1991 als Satzung beschlossen.

Lindau(B), den 04. März 1992

Müller
Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Lindau hat am 28.7.1992 die vereinfachte Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 27.7.1992 nach § 13 i.V.m. § 3 (3) BauGB beschlossen.

Lindau(B), den 04. März 1993

Müller
Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Lindau hat am 15.12.1992 den Bebauungsplan in der Fassung vom 27.7.1992 erneut als Satzung beschlossen.

Lindau(B), den 04. März 1993

Müller
Oberbürgermeister

Die Regierung von Schwaben hat mit Schreiben vom 29.01.1993 Nr. 220-4622/107.15 Rechtsverletzungen nicht geltend gemacht.

Lindau(B), den 04. März 1993

Müller
Oberbürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am 18.2.93 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Abt. Stadtplanung des Stadtbauamtes Lindau(B) zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.
Auf die Rechtsfolgen des § 44 sowie des § 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Lindau(B), den 18. März 1993

Müller
Oberbürgermeister

STADT LINDAU (B)

ERWEITERUNG
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 76
FÜR DAS GEBIET
"GSCHLIF"
IM BEREICH DER
"UNTERE SONNHALDE"

MASSTAB 1/500

LINDAU - B, DEN 5.7.1991
geändert, den 27.7.1992 / 4.3.1993

STADTBAUAMT

STADTPLANUNG