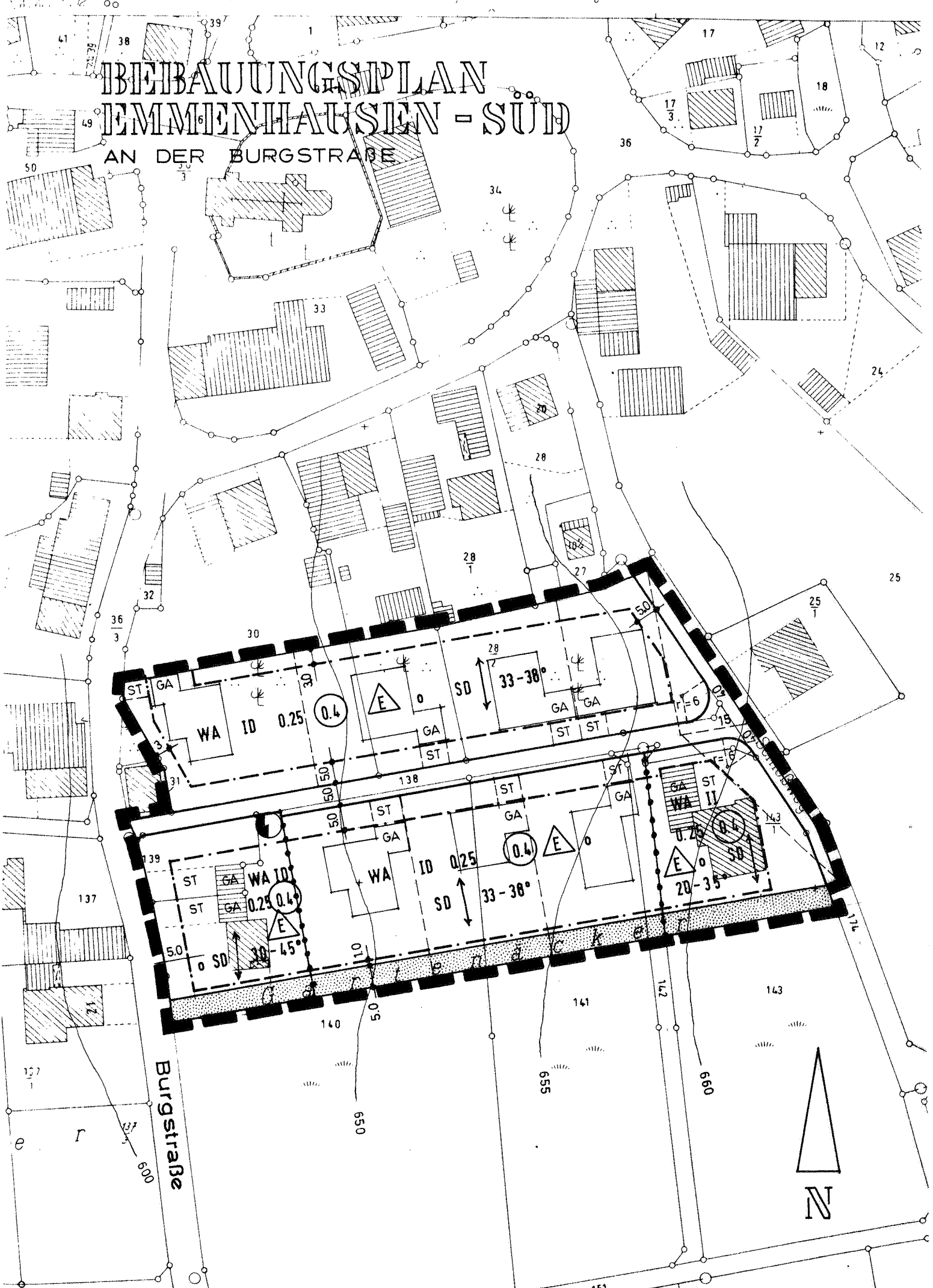


# BEBAUUNGSPLAN EMMENHAUSEN - SÜD AN DER BURGSTRASSE



LEGENDE (Planzeichenerklärung)

=====

1. Für die Festsetzungen des Bebauungsplanes


-----

WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO  
(i.d.F.d.Bek.v. 15.09.1977)


II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

ID Nur Erdgeschoß und ausbaubares Dachgeschoß.  
Höchstgrenze zwei Vollgeschosse, wobei das eine  
Geschoß im Dachraum liegen muß.

0.25 Grundflächenzahl


 0.4 Geschoßflächenzahl


0 offene Bauweise


 nur Einzelhäuser zulässig

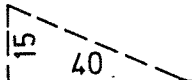
----- Baugrenze

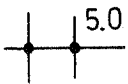
SD 33-38° Satteldächer mit Angabe der zulässigen Haupt-  
dachneigung

 Firstrichtung des Hauptdaches

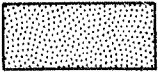
 Straßenverkehrsfläche mit Gehsteigen gemäß § 9  
(1) Nr.11 BauGB

 Straßenbegrenzungslinien, Begrenzung sonstiger  
öffentlicher Verkehrsflächen mit Eckabrundung  
und Radius

 Sichtdreiecke mit Maßangaben



Maßangaben und Maßzahlen



private Grünflächen gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gemäß § 16 Abs. 5 BauNVO



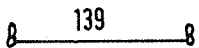
Versorgungsflächen, Beton-Kabelaufführungsmast, gemäß § 9 (1) Nr. 12 BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 (7) BauGB

## 2. Für die Hinweise

-----



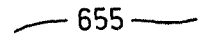
Bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurstücksnummern



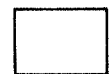
Flächen für Garagen



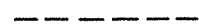
Flächen für Stellplätze



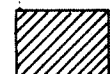
Höhenlinie mit Meterangabe über Normal-Null



Vorgeschlagene Gebäudestellung



Vorgeschlagene Grundstücksgrenze



Bestehende Wohngebäude



Bestehende Gebäude, die nicht wohnzwecken dienen

Der Markt Waal erläßt aufgrund der § 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGB1.I, S.2253), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F.d. Bekanntmachung der Neufassung vom 15.09.1977, des Artikels 91 Abs.3 der Bayerischen Bauordnung v. 02.07.1982 (BayRS 2132-1I), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 26.10.1982 (BayRS 2020-1-1-I) und mit Bescheid des Landratsamtes Ostallgäu in Marktoberdorf vom..... Nr..... genehmigten Bebauungsplan "EMMENHAUSEN - SÜD An der Burgstraße" als Satzung:

§ 1 Inhalt des Bebauungsplanes  
-----

Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches vom Architekturbüro Wolfram H. Keller, Zeppelinstraße 26, 8938 Buchloe, am 04.07.88 ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung bildet mit der Legende dazu und den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan "EMMENHAUSEN - SÜD An der Burgstraße".

§ 2 Garagen und Stellplätze  
-----

- (1) Kellergaragen sind nicht zulässig.
- (2) An der Grundstücksgrenze zusammengebaute Garagen sind einheitlich zu gestalten.

§ 3 Höhenlage der baulichen Anlagen  
-----

Die Höhenlage des fertigen Erdgeschoßfußbodens der einzelnen Gebäude wird im Einvernehmen des Marktes Waal von der Kreisverwaltungsbehörde festgelegt.

§ 4 Sichtdreiecke  
-----

Die im Bebauungsplan eingetragenen Sichtdreiecke sind von baulichen und nichtbaulichen Anlagen jeglicher Art, wie auch von Einfriedungen, Anpflanzungen und Ablagerungen über 90 cm Höhe, gemessen von der im zugehörigen Sichtdreieck liegenden Fahrbahnoberkante, ständig freizuhalten.

## § 5 Gestaltung der Gebäude

-----

(1) Die Firste sind über die Längsseite des Hauptdaches zu führen. Als Dacheindeckung sind nur rote oder rotbraune Dachplatten aus gebranntem Ton oder Beton zulässig.

(2) Bei den mit II festgesetzten Wohngebäuden sind Kniestöcke über dem 2. möglichen Vollgeschoß unzulässig.

(3) Bei den mit ID festgesetzten Gebäuden darf die Traufhöhe höchstens 4.50 m und muß mindestens 2.20 m betragen, bezogen auf die natürliche Geländeoberfläche oder auf die von der Kreisverwaltungsbehörde festgelegte Geländeoberfläche. Bei den mit II festgesetzten Gebäuden darf die Traufhöhe höchstens 6.00 m und muß mindestens 3.70 m betragen, bezogen auf die natürliche Geländeoberfläche oder auf die von der Kreisverwaltungsbehörde festgelegte Geländeoberfläche.

(4) Die Dächer der Garagen und sonstigen Nebenanlagen müssen die gleiche Dachneigung und die gleiche Dacheindeckung wie das dazugehörnde Hauptgebäude aufweisen.

(5) Die Garagen und sonstigen Nebenanlagen sind mit derselben Putzstruktur und mit demselben Anstrich und Farbton zu versehen, wie das dazugehörnde Hauptgebäude. Diese Bestimmung gilt auch für Fertiggaragen.

## § 6 Einfriedung

-----

(1) Die Gesamthöhe der Einfriedung an den Straßenfronten darf, gemessen von der Fahrbahnkante, 90 cm nicht überschreiten. Längs der öffentlichen Verkehrsfläche sind Betonsockel, mindestens 10 cm und maximal 20 cm hoch, zu errichten. An den Straßenfronten sind nur Holzlattenzäune zulässig.

(2) Grelle und bunte Anstriche der Zäune, wie auch verunstaltend wirkende Kunststoffzäune sind nicht zulässig.

(3) Stacheldraht in Verbindung mit der Einfriedung oder als Einfriedung selbst ist unzulässig.

## § 7 Grünordnung

-----

(1) Es sind auf den Baugrundstücken mindestens so viele der nachstehenden Baumarten zu pflanzen, daß im Verhältnis zur Baugrundstücksfläche auf je angefangene 200 m<sup>2</sup> ein Baum zu stehen kommt.

Eiche, Buche, Ahorn, Fichte, Tanne, Kiefer, Lärche, Esche, Obstbäume als Halb- und Hochstämme

(2) Es sind auf den festgesetzten privaten Grünflächen (5 m breite Pflanzstreifen) die nachstehenden Baumarten und Straucharten in der Anzahl zu pflanzen, daß auf je 10 m Pflanzstreifen mindestens ein Baum und zwei Sträucher zu stehen kommen. Bestehende Bäume werden angerechnet.

Bäume:

Feldahorn (Acer campestre), Spitzahorn (Acer platanoides), Hainbuche (Carpinus betulus), Rot-Buche (Fagus sylvatica), Gemeine Esche (Fraxinus excelsior), Vogel-Kirsche (Prunus avium), Sommer-Eiche (Quercus robur), Gemeine Eberesche (Sorbus aucuparia), Sommer-Linde (Tilia platyphyllos), Europäische Lärche (Larix decidua), Gemeine Fichte (Picea abies).

Stäucher:

Kornelkirsche (Cornus mas), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Wald-Hasel (Corylus avellana), Weißdorn (Crataegus monogyna), Schlehe (Prunus spinosa), Hunds-Rose (Rosa canina), Korbweide (Salix purpurea), Gemeiner Flieder (Syringa vulgaris).

Zwischenflächen mit Normalgräsern

### § 8 Inkrafttreten

-----

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung seiner Genehmigung gemäß § 12 BauGB in Kraft.

Waal, den 07. Feb. 1989

(Siegel)



(1. Bürgermeister)

A) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs.2 BauGB vom. 25. Juni 1988 bis. 26. Aug. 1988 öffentlich ausgelegt.

Waal, den 05. Sep. 1988

(Siegel)



(1. Bürgermeister)

B) Der Markt Waal hat mit Beschluß des Markt-Gemeinderates vom. 26. Sep. 1988 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen

Waal, den 27. Sep. 1988

(Siegel)



(1. Bürgermeister)

C) Das Landratsamt Ostallgäu in Marktoberdorf hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom..20.12.88.... Nr. 502.610.7/2.. gemäß § 11 BauGB i.V. mit § 2 (1) der Zuständigkeitsverordnung zum Baugesetzbuch vom 07.07.1987 (BayRS 2130-3-I) genehmigt.

Marktoberdorf, den 20.12.88 (Siegel)

i.A.




Klaus  
Regierungsrat

D) Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde am 03. Feb. 1989 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus des Marktes Waal im Ortsteil Waal und in den Räumen der Verwaltungsgemeinschaft Buchloe in Buchloe zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 BauGB und des § 215 BauGB ist hingewiesen worden.

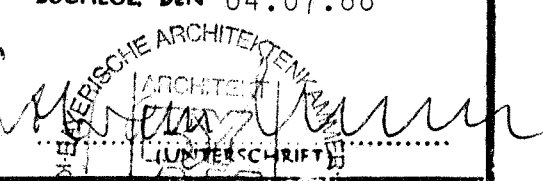
Waal, den 07. Feb. 1989



(1. Bürgermeister)

(Siegel)



<b>WOLFRAM H. KELLER</b>			
BERATENDER ARCHITEKT BAU-INGENIEUR-BÜRO			
8938 BUCHLOE . TELEFON 08241/3006			
Bebauungsplan		"Emmenhausen - Süd"	
Markt Waal		An der Burgstraße "	
		Landkreis Ostallgäu	
GEÄNDERT ANH	BETRIFFT:	<b>M</b>	BUCHLOE DEN 04.07.88
			
		1/1000	
Die Zeichnungen, die zugehörigen Erläuterungen und Beschreibungen, sowie ihr Inhalt sind mein geistiges Eigentum. Sie dürfen ohne meine Genehmigung weder vervielfältigt, noch Dritten zur Einsicht überlassen werden.			Nr.: 146
			Zeichn.: I