

Bebauungsplan  
Waal Nordwest



LEGENDE (Planzeichenerklärung)

- Für die Festsetzungen des Bebauungsplanes
  - WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
  - MD Vorgebiete § 5 BauNVO
  - MI Kleingebiete § 6 BauNVO
  - I Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze
  - II Zahl der Vollgeschosse (Z) zwingend
  - △ Nur Doppelhäuser zulässig
  - 0.4 Grundflächenzahl
  - 0.5 Geschosflächenzahl
  - o Offene Bauweise
  - △ Nur Einzelhäuser zulässig
  - g Geschlossene Bauweise
  - SD 20-25° Satteldächer mit Angabe der zulässigen Dachneigung
  - Firstrichtung
  - Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf: hier: Schule
  - Kindergarten
  - Post
  - Haus der Musik
  - Gemeindegebäude verschiedener Nutzung
  - Straßenverkehrsflächen § 9 Abs.1 Nr.3 BBAuG mit Gehsteigen
  - Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger öffentlicher Verkehrsflächen mit Eckabrundung und Radius
  - Sichtdreiecke mit Maßangaben
  - Straßenbegleitgrün
  - Bäume zu pflanzen
  - Maßangaben, Maßzahlen
  - Öffentliche Grünflächen § 9 Abs.1 Nr.8 BBAuG; hier: Kinderspielfeld
  - Fläche für Versorgungsanlagen; (§ 9 Abs.1 Nr.5 + 7 BBAuG) hier: Trafostation
  - Flächen für Garagen
  - Flächen für Stellplätze
  - Führung oberirdischer Versorgungsanlagen; (§ 9 Abs.1 Nr.6 BBAuG) hier: Freileitung mit Masten und Schutzstreifen mit Meterangaben
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 Abs.4 BauNVO
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs.5 BBAuG
- Für die Hinweise
  - Bestehende Wohngebäude
  - Bestehende Nebengebäude
  - Vorgeschlagene Gebäudestellung
  - Bestehende Grundstücksgrenze mit Flurstücksnummer
  - Vorgeschlagene Grundstücksteilung
- Für die nachträglich übernommenen Festsetzungen
  - Vorhandene Freileitungen mit Schutzstreifen zur späteren Verkabelung vorgesehen

Die Marktgemeinde Waal erläßt aufgrund der §§ 2,9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBAuG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S.341), des § 1 der Verordnung vom 22.6.1961 (JVB1.S.161) und des Artikels 107 Abs.4 der Bayerischen Bauordnung i.d.F. vom 21.8.1969 (JVB1.S.263) und mit Bescheid des Landratsamtes Ostallgäu vom ..... genehmigten Bebauungsplan als Satzung.

**1 Inhalt des Bebauungsplanes**  
Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches vom Ing. Büro Keller, 8939 Waal, Ritter-von-Herkomer-Straße 24, am 7. Jan. 1974 ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung bildet gemeinsam mit der Legende dazu und den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan "Waal-Nordwest"

**2 Mindestgröße der Baugrundstücke**  
Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 600 m<sup>2</sup>

**3 Höhenlage der baulichen Anlagen**  
(1) Die Höhenlage des fertigen Erdgeschoßfußbodens muß über der Gehsteigoberkante liegen, darf jedoch höchstens 45 cm über natürlicher Geländeoberfläche oder von der Kreisverwaltungsbehörde festgelegten Geländeoberfläche liegen

**4 Garagen und sonstige Nebenanlagen**  
(1) Garagen und sonstige Nebenanlagen bis 15 qm sind innerhalb der überbaubaren Flächen unter Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen und entsprechend der im Bebauungsplan gesetzten Dachneigung so zu errichten, daß Verkehrsbelange und die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden.  
(2) Kellergaragen sind nicht zugelassen  
(3) An der Grundstücksgrenze zusammengebaute Garagen sind einheitlich zu gestalten.  
(4) Bei einseitiger Grenzbebauung sind die Vorschriften des Art.7 (5) BayBO einzuhalten.  
(5) Stellplätze dürfen zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin nicht eingefriedet werden und müssen mindestens 5,00 m Tiefe aufweisen. Das Länge- bzw. Quergefälle der Stellplätze darf 1,5% nicht überschreiten.


**5 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, sowie KFZ-Stellplätzen und Zu- und Ausfahrten ständig freizuhalten. Im Bereich der Sichtdreiecke besteht Zu- und Ausfahrtsverbot.

**6 Gestaltung der Gebäude**  
(1) Für die Gebäude, die mit Satteldächern festgesetzt sind, ist nur rote oder braune Dachziegeldeckung zulässig. Dachaufbauten sind nicht zulässig.  
(2) Bei mindestens 75% der Traufhöhe darf die Kniestockhöhe höchstens 40 cm, gemessen von der Oberkante des Sparrens betragen. Bei den zweigeschossig festgesetzten Gebäuden muß die Traufhöhe mindestens 5,00 m betragen, gemessen von der Gehsteigoberkante der zum Grundstück gehörigen öffentlichen Verkehrsfläche.  
(3) Die Dächer der Garagen und sonstige Nebenanlagen können auch als Flachdächer unter Beachtung des § 4 ausgebildet werden. Pultdächer sind nicht zulässig.


**7 Einfriedung**  
Die Gesamthöhe der Einfriedung an den Straßenfronten darf, gemessen von der Fahrbahnoberkante 90 cm nicht überschreiten. Bei nur lebender Einfriedung sind Bordsteine mit mind. 10 cm, höchstens 20 cm Überstand längs der öffentlichen Verkehrsfläche zu bauen. Bei Holzstümpfen sind Betonsockel, mindestens 10 cm, höchstens 20 cm hoch, längs der öffentlichen Verkehrsfläche zu errichten.  
Grelle und bunte Anstriche der Zäune, wie auch verunstaltend wirkende Kunststoffzäune sind unzulässig. Mauern als Einfriedung sind nicht zulässig.

**8 Strafbestimmungen**  
Mit einer Geldbuße bis zu 10.000,- Deutsche Mark belegt werden, wer vorsätzlich einer auf dem Plan abgedruckten öffentlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt. Wird die Tat fahrlässig begangen, so kann auf eine Geldbuße bis zu 5.000,- Deutsche Mark erkannt werden.

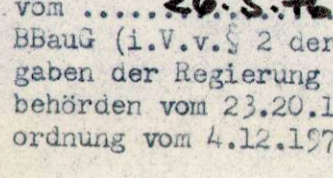
§ 9 Inkrafttreten  
Der Bebauungsplan wird mit seiner Bekanntmachung gem. § 12 BBAuG rechtsverbindlich.  
Waal, den 7.4.1976

(Siegel)   
.....  
P. Paul  
(1. Bürgermeister)

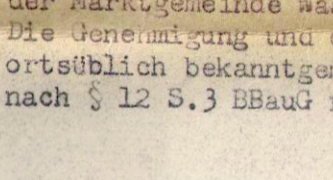
a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs.6 BBAuG vom 17.1.1974 bis 14.5.1975 in der Kanzlei der Marktgemeinde Waal öffentlich ausgelegt.  
Waal, den 15. Feb. 1975

(Siegel)   
.....  
P. Paul  
(1. Bürgermeister)

b) Die Marktgemeinde Waal hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 26.3.76 den Bebauungsplan gem. § 10 BBAuG als Satzung beschlossen.  
Waal, den 5.2.1976

(Siegel)   
.....  
P. Paul  
(1. Bürgermeister)

c) Das Landratsamt Ostallgäu hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 26.3.76 Nr. 404-610 gem. § 11 BBAuG (i.V.m. § 2 der Verordnung über die Übertragung von Aufgaben der Regierung nach dem Bundesbaugesetz auf die Verwaltungsbehörden vom 23.20.1968 (JVB1. S.327), geändert durch Verordnung vom 4.12.1973 (JVB1.S.650) genehmigt.  
Kaufbeuren, den 26.3.1976  
Landratsamt Ostallgäu

(Siegel)   
.....  
i.A. ....  
Reg.-rat

d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 11.2.1974 bis 11.11.1974 in der Kanzlei der Marktgemeinde Waal gem. § 12 S.1 BBAuG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 17.11.1974 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 S.3 BBAuG rechtsverbindlich.  
Waal, den 12. Mai 1976

(Siegel)   
.....  
P. Paul  
(1. Bürgermeister)

WOLFRAM H. KELLER  
BERATENDER ARCHITECT BAUINGENIEUR-BÜRO  
8939 WAAL/SCHWABEN TEL.: 082 46/294

Bebauungsplan für das Gebiet "Waal - Nordwest" Marktgemeinde Waal Landkreis Ostallgäu

Genehmigt am 26.3.1976  
1 : 1000  
17.11.1974  
0810  
I