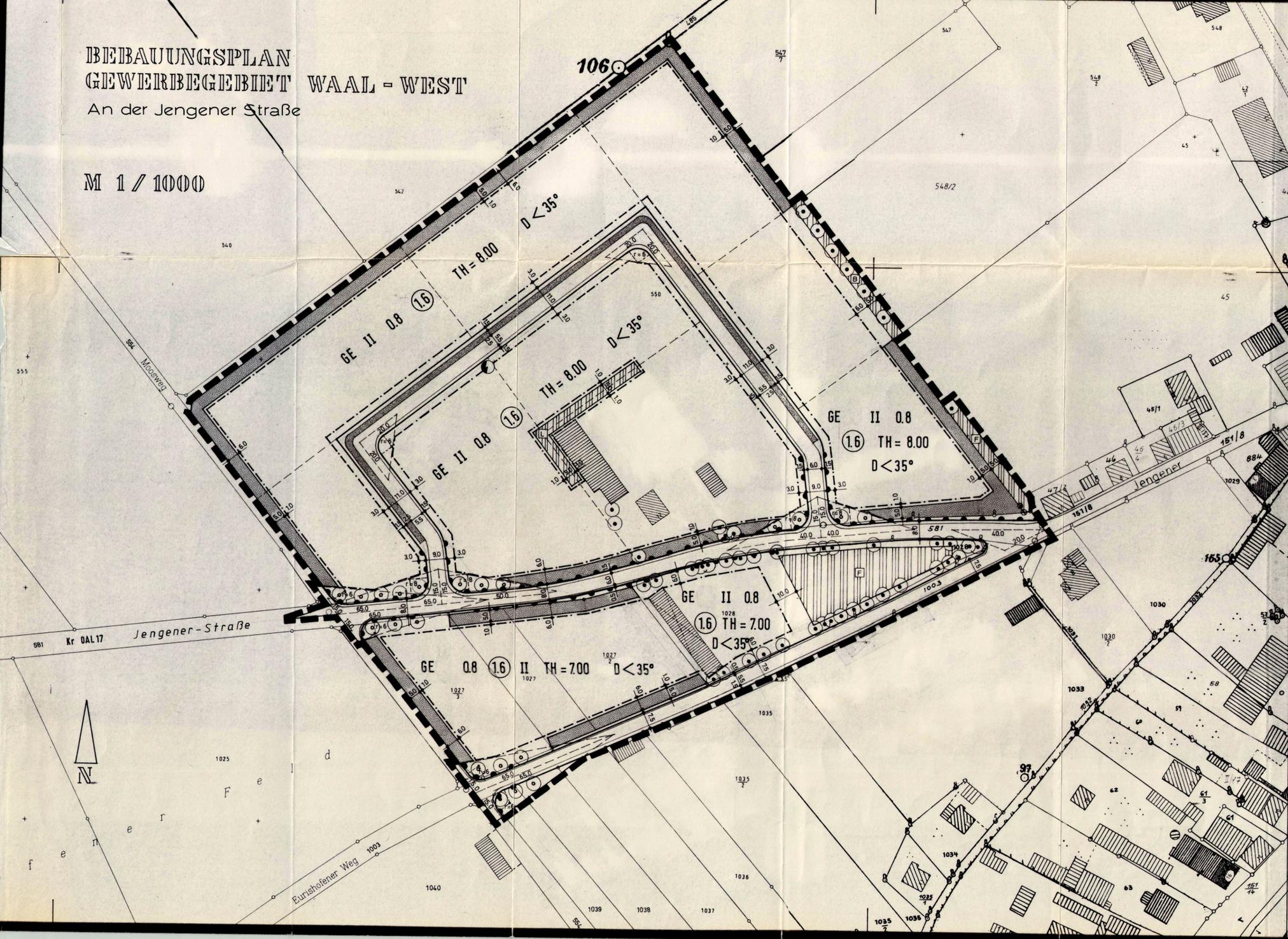


BEBAUUNGSPLAN GEWERBEGEBIET WAAL - WEST

An der Jengener Straße

M 1 / 1000



LEGENDE (Planzeichenerklärung)

1. Für die Festsetzungen des Bebauungsplanes

- GE Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO (i.d.F.d.Bek.v. 15.09.1977)
- 0.8 Grundflächenzahl
- (1.6) Geschosflächenzahl
- II Höchstgrenze zwei Vollgeschosse
- TH = 8.00 Traufhöhe in m, als Höchstgrenze
- Baugrenze
- D < 35° Dachneigung flacher als
- Strassenverkehrsfläche mit Gehsteigen gemäß § 9 (1) Nr.11 BauGB
- Strassenbegrenzungslinien, Begrenzung sonstiger öffentlicher Verkehrsflächen mit Eckabrundung und Radius
- Sichtdreiecke mit Maßangaben
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Maßangaben und Maßzahlen
- Flächen für Versorgungsanlage, hierzu Trafostation gemäß § 9 (1) Nr.12 BauGB
- Kabelaufführungsmast aus Beton
- Öffentliche Grünflächen gemäß § 9 (1) Nr.15 BauGB mit Pflanzgebot; Parkbuchten, Ein- und Ausfahrten zulässig
- private Grünflächen gemäß § 9 (1) Nr.15 BauGB mit Pflanzgebot
- Bäume zu erhalten
- Einzelbäume anzupflanzen, am Stamm vom Boden ab bis zu 2.00 m frei von Blattwerk und Ästen
- Zu erhaltende angepflanzte Flächen mit Artenangabe
- F Fichtenwäldchen bzw. Fichtenwaldstreifen
- L Heisterstreifen
- B Buchenhecke
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 (7) BauGB

2. Für die Hinweise

- Bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
- Bestehende Wohngebäude
- Bestehende Gebäude, die nicht Wohnzwecken dienen

Der Markt Waal erließ aufgrund der § 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBI. I. S. 2253), der BauNVO vom 15.09.1977, des Artikels 91 Abs.3 der Bayerischen Verfassung vom 02.07.1982 (BayRS 2132-11), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 26.10.1982 (BayRS 2020-1-1-1) und mit Beschluß des Landratsamtes Ostallgäu in Marktberndorf vom Nr. genehmigten Bebauungsplan "Gewerbegebiet Waal - West an der Jengener Straße" als Satzung:

§ 1 Inhalt des Bebauungsplanes
Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches vom Architekturbüro Wolfram H. Keller, Zepfelinstraße 26, 8938 Buchloe, am 05.11.87 ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung bildet mit der Legende dazu und den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Waal - West an der Jengener Straße".

§ 2 Garagen und Stellplätze
Garagen und Stellplätze dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen angelegt werden.

§ 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) Firste sind über die Längsseite des Hauptdaches zu führen. Die Firstrichtung der Gebäude sind zu einer Grundstücksgrenze parallel oder im rechten Winkel dazu festzusetzen.
(2) Bei den Wohngebäuden sind Kniestöcke über dem 2. möglichen Vollgeschosß unzulässig.

§ 6 Einfriedung
(1) Die Gesamthöhe der Einfriedung darf, gemessen von der natürlichen oder von der Kreisverwaltungsbehörde festgelegten Geländeoberkante, 200 cm nicht überschreiten. Länge der öffentlichen Verkehrsfläche können Beton- oder Steinsockel, mindestens 10 cm, maximal 20 cm hoch, gemessen von der zugehörigen Straßen- bzw. Gehsteigoberkante, errichtet werden.
(2) Grelle und bunte Anstriche der Zäune sind nicht zulässig.
(3) Mauern als Einfriedung sind unzulässig.
(4) Stacheldraht in Verbindung mit der Einfriedung oder als Einfriedung selbst ist unzulässig.

§ 7 Grünordnung
(1) 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 Straucharten zu stehen kommen. Bestehende Bäume werden angerechnet.
Bäume:
Feldahorn (Acer campestre), Spitzahorn (Acer platanoides), Hainbuche (Carpinus betulus), Rot-Buche (Fagus sylvatica), Gemeine Eiche (Quercus robur), Vogel-Kirsche (Prunus avium), Sommer-Eiche (Quercus robur), Gemeine Eberesche (Sorbus aucuparia), Sommer-Linde (Tilia platyphyllos), Europäische Lärche (Larix decidua), Gemeine Fichte (Picea abies).
Straucher:
Kornelkirsche (Cornus mas), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Wald-Hasel (Corylus avellana), Weißdorn (Crataegus monogyna), Schlehe (Prunus spinosa), Hund-Rose (Rosa canina), Korbmispel (Salix purpurea), Gemeiner Flieder (Syringa vulgaris).

Zwischenflächen mit Normalgräsern
(2) Es sind auf den festgesetzten öffentlichen Grünflächen (Pflanzstreifen in der öffentlichen Verkehrsfläche) die nachstehenden Baumarten in der Anzahl zu pflanzen, daß auf je 10 m Pflanzstreifen ein Baum zu stehen kommt.
Bäume:
Feldahorn (Acer campestre), Ital.Erle (Alnus cordata), Hainbuche (Carpinus betulus), Rot-Buche (Fagus sylvatica), Sommer-Eiche (Quercus robur), Gemeine Eberesche (Sorbus aucuparia), Straßen-Akazie (Robinia pseudoacacia Unifoliola), Sommer-Linde (Tilia platyphyllos).

Zwischenflächen mit Boden- und Flächendeckern:
Teppich-Hartriegel (Cornus canadensis), Niedrige Kriechhahne (Cotoneaster dammeri Eichholz), Gemeiner Efeu (Hedera helix), Niedriges Johanniskraut (Hypericum calycinum), Fingerstrauch (Potentilla fruticosa longae), Rose Dagmar Harstrup (Rosa Dagmar Harstrup), Rose Repens Alba (Rosa repens alba), Niedrige Purpurbeere (Symphoricarpos pauciflorus).

(3) Für die festgesetzten anzupflanzenden Bäume sind die nachstehenden Baumarten zu verwenden (Stammumfang nicht unter 14 cm, bzw. Höhe nicht unter 250 cm):
Feldahorn (Acer campestre), Ital.Erle (Alnus cordata), Hainbuche (Carpinus betulus), Rot-Buche (Fagus sylvatica), Sommer-Eiche (Quercus robur), Gemeine Eberesche (Sorbus aucuparia), Straßen-Akazie (Robinia pseudoacacia Unifoliola), Sommer-Linde (Tilia platyphyllos), Europäische Lärche (Larix decidua), Gemeine Fichte (Picea abies).

Zwischenflächen mit Normalgräsern.
§ 8 Inkrafttreten
Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung seiner Genehmigung gemäß § 12 BauGB in Kraft.
Waal, den
(Siegel) (1. Bürgermeister)

A) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs.2 BauGB vom 02.08.88 bis 02.08.88 öffentlich ausgelegt.
Waal, den 19. April 1989
(Siegel) (1. Bürgermeister)

B) Der Markt Waal hat mit Beschluß des Markt-Gemeinderates vom 26.06.1989 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Waal, den 19. April 1989
(Siegel) (1. Bürgermeister)

C) Das Landratsamt Ostallgäu in Marktberndorf hat den Bebauungsplan mit Beschluß vom 27.07.1987... Nr. 2132-11... gemäß § 11 BauGB i.V. mit § 2 (1) der Zuständigkeitsverordnung zum Baugesetzbuch vom 07.07.1987 (BayRS 2130-3-1) genehmigt.
Marktberndorf, den 17.07.1989
(Siegel)

I.A. Klaus Regierungsrat
D) Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist 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
(Siegel) (1. Bürgermeister)

WOLFRAM H. KELLER
BERATENDER ARCHITEKT BAUINGENIEUR-BÜRO
8938 BUCHLOE · TELEFON 08241/3006

Bebauungsplan Gewerbegebiet Waal - West
Markt Waal An der Jengener Straße
Landkreis Ostallgäu

GRUNDRISS: M 1/1000
VERMESSUNG: 11.87
ARCHIT. Nr. 279
Z. Nr. I

Die Zeichnungen, die zugehörigen Erläuterungen und Berechnungen liegen im Inhalt und unter Eigentum des Auftraggebers. Sie dürfen ohne schriftliche Genehmigung weder ververvielfältigt, noch in ihrer Gesamtheit oder auszugsweise veröffentlicht werden. © 87, W.H.K.