

Der Markt Waal erläßt aufgrund der § 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl.I), S.2253) und des Artikels 98 Abs.3 der Bayerischen Bauordnung v. 18.04.1994 (GVBl.S.251) und mit Bescheid des Landratsamtes Ostallgäu in Marktoberdorf vom..... Nr..... genehmigten Bebauungsplan als Satzung

## § 1 Inhalt des Bebauungsplanes

---

Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches vom Architekturbüro Wolfram H. Keller, Zeppelinstraße 26, 86807 Buchloe, am 03.02.83, in der Fassung vom 20.01.95, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung bildet mit der Legende dazu und den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan "Waalhaupten - Ost".

## § 2 Garagen und Stellplätze

---

(1) Die Garagen sind in das Hauptgebäude einzubeziehen oder anzubauen.

(2) Stellplätze dürfen zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin nicht eingefriedet werden. Die Tiefe des Stellplatzes muß mindestens 5,00 von der Straßenbegrenzungslinie betragen.

## § 3 Höhenlage der baulichen Anlagen

---

Die Höhenlage des fertigen Erdgeschoßfußbodens muß über der Gehsteigkante liegen, darf jedoch höchstens 36 cm darüber liegen.

## § 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) Für Hauptgebäude sind nur Satteldächer mit roter oder rotbrauner Dachsteindeckung zulässig. Der First ist über die Längsseite des Hauptdaches zu führen. Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

(2) Bei allen Gebäuden sind Kniestöcke bis höchstens 1.00 m, gemessen von Oberkante Rohdecke bis zum Schnittpunkt Außenwand und Unterkante Sparren, zulässig. Ergibt sich konstruktiv durch Gebäuderücksprünge ein höherer Kniestock, so ist dieser zulässig.

(3) Bei den Hauptgebäuden ist der maximale Giebelvordachüberstand auf 60 cm, der maximale Traufenüberstand auf 90 cm festgesetzt.

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

(5) Bei nicht mit in das Hauptgebäude einbezogenen Garagen und sonstigen Nebenanlagen ist der maximale Giebelvordachüberstand auf 40 cm, der maximale Traufenüberstand auf 60 cm festgesetzt.

(6) Alle Gebäude sind mit Außenputz zu versehen. Auffallend gemusterter Putz ist unzulässig. Für Verkleidungen von Fassaden sind nur Bauteile aus Holz zulässig. Die Verwendung greller Farben ist unzulässig.

(7) Glasbausteine sind in und an den Fassaden unzulässig.

(8) Die Garagen und sonstigen Nebenanlagen sind mit derselben Putzstruktur und mit demselben Anstrich und Farbton zu versehen, wie das dazugehörige 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 geländeebene Mauer- oder Betonsockel zulässig. An den Straßenfronten sind nur senkrechte 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) Bepflanzung der öffentlichen (Spielplatz) und privaten Grünflächen im Baugebiet mit standortgerechten Gehölzen,

### Bäume:

Eiche (*Quercus robur*), Buche (*Fagus sylvatica*), Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Wildkirsche (*Prunus avium*), Lärche (*Larix europ.*), Fichte (*Picea excelsa*), Linde (*Tilia intermedia*)



Sträucher:

Hasel (*Corylus avellana*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Hundsrose (*Rosa canina*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Schlehe (*Prunus spinosa*)

Raseneinsaat der Zwischenflächen mit Normalgräsern.

(2) Es sind auf den öffentlichen und privaten Grünflächen mindestens so viele der vorstehenden Baumarten zu pflanzen, daß im Verhältnis zur Grünfläche auf je angefangene 200 m<sup>2</sup> Grünfläche ein Baum und ein Strauch zu stehen kommt.

(3) Es sind auf den Baugrundstücken mindestens so viele der nachstehenden Baumarten zu pflanzen, daß im Verhältnis zur Baugrundstücksgröße auf je angefangene 300 m<sup>2</sup> Baugrundstücksfläche ein Baum zu stehen kommt.

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

### § 9 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung seiner Genehmigung gemäß § 12 BauGB rechtsverbindlich.

Waal, den 15. Nov. 1995

(Siegel)



A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Pauli'.

(1. Bürgermeister)

A) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 06.02.1995 bis 07.03.1995 öffentlich ausgelegt.

Waal, den 10. März 1995

(Siegel)



A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Pauli'.

(1. Bürgermeister)

B) Der Markt Waal hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 13.3.95 ..... den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen

Waal, den 16. März 1995

(Siegel)



A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Pauli'.

(1. Bürgermeister)

C) Das Landratsamt Ostallgäu in Marktoberdorf hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom ..... Nr. .... gemäß § 11 BauGB genehmigt.

Marktoberdorf, den

(Siegel)


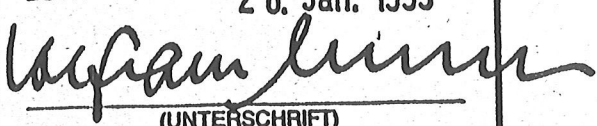
i.A.

D) Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am ..... gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus des Marktes Waal, Marktplatz, 86875 Waal/Schwaben und in den Räumen der Verwaltungsgemeinschaft Buchloe, Rathausplatz 1, 86807 Buchloe, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 BauGB und der §§ 214 und 215 (1) BauGB ist hingewiesen worden.

Waal, den

(Siegel)

(1. Bürgermeister)

		<b>ARCHITEKTURBÜRO WOLFRAM H. KELLER</b>	
		ZEPPELINSTRASSE 26 · 86807 BUCHLOE · TEL. 08241/3006 · FAX 08241/3008	
Bebauungsplan Markt Waal		"Waalhaupten - Ost" Landkreis Ostallgäu	
BAUORT:			
GEÄNDERT AM:	BETRIFFT:	<b>M</b>  1/1000	BUCHLOE, DEN 20. Jan. 1995
			 (UNTERSCHRIFT)
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.: 211 Zeichn.: I