



ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- WR**
 reines Wohngebiet im Sinne des § 3 der BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl I S. 1237); gültig für den gesamten Bebauungsplangeltungsbereich
- Straßenverkehrsflächen mit beidseitigen Straßenbegrenzungslinien
- Baugrenzen
- Flächen für eingeschossige Garagen; die Garagen sind mit Flachdächern bis zu 5° Dachneigung und zweckentsprechender Eindeckung herzustellen. Die Garagen für die eingeschossigen Einzel- und Doppelhäuser müssen in die Hauskörper und deren Dachform einbezogen werden. Kellergaragen sind unzulässig
- höchstens ein Vollgeschoß, zwingend Satteldach mit Firstrichtung und eine Dachneigung von 18 - 22°. Dachaufbauten und Kniestücke sind unzulässig
- zwingend zwei Vollgeschosse, Satteldach mit Firstrichtung und eine Dachneigung von 26 - 30°. Dachausbau und Dachaufbauten sowie Kniestücke sind unzulässig. Das Maß und die Art der bestehenden baulichen Nutzung bleibt unberührt.
- Abbruch eines landwirtschaftlichen Nebengebäudes
- höchstzulässige Grundflächenzahl
- höchstzulässige Geschosflächenzahl
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Maßangaben

BESTANDSANGABEN UND HINWEISE

- bestehende Grundstücksgrenzen
- geplante Grundstücksgrenzen
- 1038/4 Flurstücksnummern
- bestehende Gebäude
- geplante Gebäude
- geplante Garagen und Zufahrten
- 100 Höhenlinien
- Böschungen

Die Gemeinde Hergensweiler erläßt als Satzung auf Grund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341) und des Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. August 1969 folgenden mit Verfügung des Landratsamtes Lindau vom genehmigten

BEBAUUNGSPLAN

§ 1

Für das Gebiet innerhalb des bezeichneten Geltungsbereiches gilt die vom Landratsamt Lindau - Sachgebiet 33 - ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 23. Mai 1973, die zusammen mit den vorstehenden Festsetzungen und dieser Satzung den Bebauungsplan "Mollenberg - Südost" bildet.

§ 2

Der Bebauungsplan wird mit seiner Bekanntmachung gem. § 12 Bundesbaugesetz rechtsverbindlich.

BEGRÜNDUNG

Der Gemeinderat Hergensweiler beschloß in der Sitzung am 21.5.1973 den rechtskräftigen Bebauungsplan für das Gebiet "Mollenberg" geringfügig zu erweitern. Da seit 1. April 1973 Änderungen und Ergänzungen alter Bauleitpläne nach der Planzeichenverordnung vom 19. Januar 1965 darzustellen sind, wird für die städtebauliche Entwicklung sowie die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in dem zu erweiternden Gebiet ein neuer Bebauungsplan "Mollenberg - Südost" aufgestellt.

In dem z.Zt. in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hergensweiler ist der für die Bebauung vorgesehene Bereich als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Das teils bebaute Gebiet schließt unmittelbar an den südöstlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Mollenberg an. An Stelle eines abzubrechenden landwirtschaftlichen Nebengebäudes sollen in dem nach Südosten leicht geneigten Gelände drei eingeschossige Wohngebäude in offener Bauweise errichtet werden. Die geplante Bebauung rundet den Ortsteil Mollenberg in seinem südöstlichen Bereich organisch gegen die freie Landschaft ab.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Mollenberg - Südost" umfaßt ca. 1,24 ha (Bruttowohnbaufläche).

Die einzelnen Anteile an der Bruttowohnbaufläche betragen:

Nettowoohnbaufläche =	ca. 1,08 ha = 87%
öffentliche Verkehrsflächen =	ca. 0,16 ha = 13%
Bruttowohnbaufläche =	ca. 1,24 ha = 100%

Dies ergibt eine Nettowohnungsdichte von ca. 10 Wohnungen/ha und eine Bruttowohnungsdichte ca. 9 Wohnungen/ha.

Das kleine Baugebiet "Mollenberg-Südost" wird durch den Ausbau vorhandener Wege zu 5 m breiten Wohnstraßen an die gemeindliche Straßenverbindung zwischen der Bundesstraße 12 und Mollenberg angeschlossen.

Die Abwässer müssen über einen von der Gemeinde zu errichtenden Sammler der Kläranlage für den Ortsteil Mollenberg zugeführt werden.

Die Stromversorgung erfolgt durch die Elektrizitätsgenossenschaft Schlachters, die Wasserversorgung durch den Anschluß an die gemeindliche Hauptwasserleitung.

Die voraussichtlichen Überschlägigen Erschließungskosten ermitteln sich wie folgt:

Für Straßenherstellung	ca. 30 000,-- DM
Für Abwasserkanalisation	ca. 15 000,-- DM
Für Wasserversorgungsanlagen	ca. 5 000,-- DM
insgesamt	ca. 50 000,-- DM

Mit der Ermittlung der genauen Erschließungskosten und Fertigung der erforderlichen Ausführungspläne ist ein Fachingenieur zu beauftragen.

Hergensweiler, den
.....
Bürgermeister

a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom bis in öffentlich ausgelegt.

Hergensweiler, den
.....
Bürgermeister

b) Die Gemeinde Hergensweiler hat mit Beschluß des Gemeinderats vom den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Hergensweiler, den
.....
Bürgermeister

c) Das Landratsamt Lindau hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom Nr. gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit der Verordnung vom 25.11.1969 GVBl S. 370) genehmigt.

Lindau, den
i. A.
.....
(Dr. Wiest)

d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom bis in gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am ortsbüchlich durch bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Hergensweiler, den
.....
Bürgermeister

Behauungsplan für das Gebiet "Mollenberg - Südost" der Gemeinde Hergensweiler

M 1 : 1000 gez. am 29. Mai 1973

Landratsamt Lindau - Sachgebiet 33

.....
(Maidel)

↳ entspricht Original beim Landratsamt Lindau
• Bescheid v. 27.6.74, ZBP id.F.V. 29.05.73

6.10.82