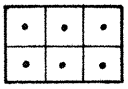
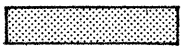
ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN



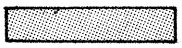
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



private Grünflächen als Dauerkleingartenanlage: Es sind nur Anlagen und Einrichtungen zulässig, die zur Herstellung und Nutzung der Dauerkleingartenanlage erforderlich sind



Straßenverkehrsflächen mit beidseitigen Straßenbegrenzungslinien



Zufahrt und Wege für die Dauerkleingartenanlage

Baugrenzen



Gemeinschaftshaus mit WC.-Anlage:
Höchstens ein Vollgeschoß, zwingend Firstrichtung und Satteldach mit einer Dachneigung von 18 - 22°.
Dachaufbauten sind nicht zulässig



Garten- und Gerätehäuser:
Zwingend Firstrichtung und Satteldach mit einer Dachneigung von 18 - 22°. Die Traufhöhen der Garten- und Gerätehäuser über der natürlichen Geländehöhe dürfen höchstens 2,30 m, die Grundflächen des umbauten Raumes höchstens 15 qm betragen. Überdachte Terrassen dürfen 9 qm nicht überschreiten. Die Garten- und Gerätehäuser dürfen nicht unterkellert werden. Sie sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig

KONSTRUKTION UND GESTALTUNG

Das Gemeinschaftshaus und die einzelnen Garten- und Gerätehäuser sind in Holzkonstruktion zu errichten. Die Dacheindeckungen haben mit roten bis rotbraunen Ziegeln oder Asbestzementplatten zu erfolgen. Die Firstrichtungen müssen sich über die Längsseiten der Gebäude erstrecken.
Die äußeren Wandflächen sind mit einer Holzschalung zu verkleiden und naturfarbig oder mit brauner Holztonfarbe zu behandeln

SONSTIGE BAULICHE ANLAGEN

In den einzelnen Gartenparzellen sind außer den Garten- und Gerätehäusern sowie Schutz- und Frühbeetanlagen bis 1,30 m Höhe, die auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden können, bauliche Anlagen aller Art, auch solche, die bauaufsichtlich nicht genehmigungspflichtig sind, unzulässig

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Die Errichtung von Freilichtleitungen und das Anbringen von Aufschriften, Anschlägen und Reklamen aller Art innerhalb des Bebauungsplangeltungsbereiches ist nicht gestattet. Der Einbau von Spülklosetts sowie eine verkabelte Stromzufuhr ist nur für das Gemeinschaftshaus zulässig. Der Anschluß von Gartenparzellen an das elektrische Stromnetz ist unzulässig. Feste Feuerstätten mit Kaminen sind in den Gartenparzellen nicht erlaubt. Für jede Kleingartenparzelle ist nur ein Garten- und Gerätehaus zulässig, das keine Aufenthaltsräume für den dauernden Aufenthalt von Menschen im Sinne des Art. 58 BayBO. enthalten darf

ABSTANDSFLÄCHEN

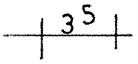
Es wird gestattet, daß die nach Art. 6 Abs. 4 BayBO. erforderlichen Mindestabstandsflächen in ihrer Tiefe bis auf eine halbe Wandhöhe der Gebäude verringert werden



Flächen für die Landwirtschaft



Flächen für die Forstwirtschaft



Maßzahl

Ölfernleitung der Südpetrol AG. Genua - Ingolstadt, die in einem 10 m breiten Grundstücksstreifen verläuft, für den ein dingliches Recht (Dienstbarkeit im Grundbuch) eingetragen ist:
Innerhalb dieses 10 m breiten Schutzstreifens dürfen keine über die für die landwirtschaftliche Nutzung erforderliche Bodenbearbeitung hinausgehenden Erdarbeiten durchgeführt, Bäume oder tiefwurzelnde Sträucher gepflanzt oder sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Ölfernleitung gefährden, vorgenommen werden.
Auch Spiel- und Trimm-Dich-Geräte dürfen in dem 10 m breiten Schutzstreifen der Ölfernleitung nicht errichtet werden.

P — Flächen für den ruhenden Verkehr

WASSERRECHTLICHE MASSNAHMEN — Folgende Maßnahmen müssen vor Errichtung der Kleingartenanlage durchgeführt werden:

1. Ausbau des Stockacher Tobelbaches im Bereich des Bebauungsplanes auf ca. 240 m Länge für ein HQ 100 von rd. 2 m^3/s ("Wundt - 60% - Richtwerte")
2. Räumung des Stockacher Tobelbaches auf ca. 100 m Länge von der nördlichen Grenze des Baugebietes bachaufwärts
3. Räumung des Hangnacher Tobelbaches auf ca. 100 m Länge von der nördlichen Grenze des Baugebietes bachaufwärts.

Grünordnungsplan "Kleingartenanlage"

ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN DES GRÜNORDNUNGSPLANES

PFLANZGEBOTE — Die ausgewiesenen Pflanzen sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG Pflanzgebot und sind nach Fertigstellung der Kleingartenanlage auf den im Bebauungsplan festgelegten Grünflächen zu pflanzen und gemäß DIN 18 919 und 18 920 zu pflegen und dauernd zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BBauG.)

○ ○ — Großgehölze

Esche	Feldahorn
Mehlbeere	Stieleiche
Papierbirke	Winterlinde
Bergahorn	Feldulme

Die vorgenannten, im Bebauungsplan eingetragenen Gehölze sind hinsichtlich ihrer Art und Anzahl Pflanzgebot und können, wenn notwendig, bezüglich Standort den gegebenen Situationen angepaßt werden. Aus den erwähnten Großgehölzen kann eine Auswahl getroffen werden.

Großsträucher und Sträucher

Feldahorn	Liguster
Feuerahorn	Cornelkirsche
Hainbuchen	Wolliger Schneeball
Haselnuß	Wildrosen

Die vorgenannten, im Bebauungsplan eingetragenen Sträucher gelten als Pflanzgebot und müssen einzeln oder gruppenweise verwendet werden. Aus den erwähnten Großsträuchern und Sträuchern kann eine Auswahl getroffen werden, wobei jeweils mehrere Vertreter eines Gehölzes zusammenzupflanzen sind.

BLÜTENSTRÄUCHER UND ZIERGEHÖLZE

Sofern diese vorgesehen werden, sind sie nur innerhalb der Parzellenflächen zu verwenden und dürfen nicht an den äußeren Grenzen der Kleingartenanlage vorgesehen werden. Die Sträucher sollen nach Möglichkeit gruppenweise verwendet werden, wobei auch geeignete Nadelgehölze, die nicht zu hoch werden, wie die Krummholzkiefer oder Latsche, flachwachsende Fichten-, Wacholder- oder Eibenarten verwendet werden können.

SICHTSCHUTZ PFLANZUNGEN

Diese sind im Bereich der Standorte für Gartenabfälle und als Trennpflanzung zum Parkplatz vorzusehen. Es sollen immergrüne Sträucher und Sträucher mit längerer Belaubung gruppenweise verwendet werden:

Immergrüner Liguster
Hainbuche

G

Standorte von Gartenabfällen und sonstigen Ablagerungen. Sie müssen mit vorgenannten Sichtschutzpflanzungen abgeschirmt werden.

HAUPTWEG MIT GRÜNSTREIFEN

Der Hauptweg wird als 2,50 m breiter Kiesweg hergestellt. Zwischen dem äußeren Rand des Hauptweges und der Einfriedigung der Parzellen muß beidseitig ein 50 cm breiter Grünstreifen ausgeführt werden. Diese Grünfläche kann als Rasenstreifen oder als Pflanzstreifen mit Sträuchern oder mit bodendeckenden Kriechsträuchern, mit Stauden sowie mit Schlingern an den Zäunen hergestellt werden. Die Pflanzungen sollen gruppenweise erfolgen und 1,0 m Höhe nicht überschreiten. Die Pflanzung von Hecken als Parzellenabgrenzung ist unzulässig.

Außer den vorgenannten Großgehölzen und Großstauden können die Vertreter des standortgerechten Waldmeister-Tannen-Buchenwaldes (Asperulo-Fagetum) verwendet werden.

——||——||——

Zäune zu den Nachbargrundstücken:

Diese Einfriedungen als Abgrenzung der Kleingartenanlage zu den Umgebungsflächen sind nach Angaben des Bebauungsplanes zwingend vorgeschrieben und müssen aus kunststoffummantelten Maschendrahtzäunen (grüne Farbe) bis max. 1,50 m Höhe hergestellt werden. Als Pfosten können Holzpfosten oder Stahlposten verwendet werden. Erforderliche Türen sind in gleicher Art und Ausführung, wie die Zäune herzustellen. Sockelmauern sind nicht zulässig.

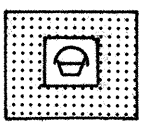
.....

Zäune an den Wegen:

Die Zäune entlang des Hauptweges und der Stichwege sind als Holzzäune bis max. 80 cm Höhe herzustellen. Sockelmauern sind nicht zulässig. Erforderliche Türen sind in gleicher Höhe und in gleicher Art und Ausführung der Zäune herzustellen.

BELÄGE

Die Parkplatzflächen, Haupt- und Nebenwege sind als Kieswege herzustellen. Die Kiestragschicht erhält als Oberbelag eine Splittauflage.



Spielwiese:

Diese Flächen sind als Wiesenflächen anzulegen, wobei die festgesetzten Bepflanzungen durch entsprechende Sträuchergruppen ergänzt werden sollen. Es dürfen keine Ziersträucher, sondern nur Landschaftsgehölze verwendet werden. Spiel- oder Trimm-Dich-Einrichtungen sollen in Holzausführung hergestellt werden.

BODENMODELLIERUNG

Veränderungen des natürlichen Geländes sind auf den unbedingt notwendigen Umfang zu beschränken. Anböschungen und Abböschungen sind in weichen Ausrundungen dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind zu berücksichtigen. Betonmauern oder ähnliche Abstützungen sind nicht zulässig.

Hinweise:

An den seitlichen Parzellengrenzen sollen keine Zäune vorgesehen werden.
Die Randbereiche zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sollen mit Sträuchern vorwiegend bis 2,0 m Höhe bepflanzt werden. Beidseitig der Pipeline darf ein Streifen von 5,0 m nicht bepflanzt werden.

BESTANDSANGABEN UND HINWEISE

Grundstücksgrenzen

Parzellierung der Kleingärten (geplant)

bestehende Parzellierung der Kleingärten

558/2 Flurstücksnummern

geplante Gebäude

bestehende Gebäude

Die Gemeinde Sigmarszell erläßt als Satzung auf Grund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 und des Art. 91 der Bayer. Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 2.7.1982 folgenden mit Bescheid des Landratsamtes Lindau vom genehmigten

BEBAUUNGSPLAN

§ 1

Für das Gebiet innerhalb des bezeichneten Geltungsbereiches gilt die vom Landratsamt Lindau - Planungsstelle ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 26. Juli 1983, die zusammen mit den vorstehenden Festsetzungen und dieser Satzung den Bebauungsplan "Kleingartenanlage Hangnach" der Gemeinde Sigmarszell bildet.

§ 2

Der Bebauungsplan wird mit der ortsüblichen Bekanntmachung seiner Genehmigung gem. § 12 BBauG. vom 18. August 1976 rechtsverbindlich.

BEGRÜNDUNG

Dem langjährigen Wunsch des Kleingartenvereins Lindau (Bodensee) e.V. entsprechend hat die Gemeinde Sigmarszell am 29.9.1981 die Ausweisung einer Dauerkleingartenanlage auf den Flurstücksnummern 556 und 557 der Gemarkung Bösenreutin beschlossen.

Um die Entwicklung der Kleingartenanlage zu ordnen sowie die Nutzung des Gartengeländes vorzubereiten und zu leiten, hat die Planungsstelle des Landratsamtes Lindau im Auftrag der Gemeinde Sigmarszell einen Bebauungsplanentwurf gefertigt.

Der Bebauungsplanentwurf "Kleingartenanlage Hangnach" vom 22. März 1982 hat die Planreife gem. § 33 BBauG. erlangt.

Die Kleingartenanlage wird in zwei Bauabschnitten errichtet. Der erste Bauabschnitt im Westen des Geltungsbereiches, der 30 Kleingärten umfaßt, ist bereits fertig gestellt.

Um dem erheblichen Bedarf an Kleingärten in diesem Gebiet Rechnung zu tragen, hat der Gemeinderat von Sigmarszell am beschlossen, den II. Bauabschnitt in nördlicher Richtung um ca. 50 m zu erweitern. An Stelle der ursprünglich vorgesehenen 36 Kleingärten sind nunmehr im Bereich des II. Bauabschnittes weitere 45 Kleingärten geplant.

Das geplante Kleingartengelände Hangnach grenzt im Westen unmittelbar an das Stadtgebiet Lindau, Gemarkung Reutin, an. Es liegt im Außenbereich nahe des Bachlaufes der Leiblach, der hier die Grenze zum Nachbarland Österreich bildet. Das ebene Gelände wird nach Süden und Westen mit hochstämmigem Nadelwald eingerahmt. Unmittelbar nach Norden und Osten schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Im Flächennutzungsplanentwurf der Gemeinde Sigmarszell ist das Gartengelände auch als Dauerkleingartenanlage ausgewiesen.

Mit der Ausweisung des Kleingartengeländes im Bereich der Flurnummern 556 und 557, Gemarkung Bösenreutin, kommt die Gemeinde Sigmarszell dem Anliegen vieler Kleingärtner auf Überlassung eines Gartenlandes im Wohnumfeld der Stadt Lindau nach. Insbesondere jenen Kleingärtnern, die ihre Gärten anläßlich der Errichtung des Berufsschulzentrums auf dem Rainhausgelände in Lindau aufgeben mußten, kann nun Ersatzland angeboten werden.

Gerade in unserer hektischen Zeit muß die Schaffung von Kleingärten positiv beurteilt werden. Bieten sie doch neben der Eigenversorgung eine sinnvolle Freizeitbeschäftigung in der Natur, sowie Ruhe und Erholung für die Familien. Die vielseitige Bewegung gibt den Menschen die Möglichkeit, ihren Kreislauf zu aktivieren und somit ihre Gesundheit zu stärken.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt ca. 5,64 ha. Die vorliegende Planung sieht die Aufteilung des sich im Privatbesitz befindlichen Geländes in 75 Kleingartenparzellen vor. Des weiteren sind ein Gemeinschaftshaus, gemeinschaftliche Grünflächen, eine Spielwiese und Parkflächen für den ruhenden Verkehr geplant.

Besonderer Wert wird auf die landschaftsgärtnerische Gestaltung der Kleingartenanlage gelegt. Durch eine landschafts verbundene Eingrünung der Anlage wird eine harmonische Einfügung in das Ortsbild und die Umgebung angestrebt.

Entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind auf den einzelnen Kleingartenparzellen nur Garten- und Gerätehäuser zulässig, bei deren Größe, Form und Farbgebung sowie Konstruktion ein Rahmen gesetzt wird. Diese Festsetzungen lassen für die Errichtung der Garten- und Gerätehäuser einen gewissen Spielraum offen, so, daß einerseits keine Einheitsgebäude entstehen, andererseits jedoch völlig von einander abweichende Gebäude vermieden werden.

Die Kleingartenanlage wird an die Leiblachstraße, die von der Stadtgrenze Lindau nach Egghalden und Thumen führt, angeschlossen. Die Zu- und Abfahrt zu den Parkflächen verläuft über den bestehenden Waldweg,

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Zweckverband Wasserversorgung Handwerksquellen Hergensweiler. Jede Kleingartenparzelle erhält einen Wasseranschluß. Der Einbau von Spülklosetts ist nur im Gemeinschaftshaus zulässig. Auch der Anschluß an das elektrische Stromnetz wird auf das Gemeinschaftshaus beschränkt. Die Stromversorgung erfolgt durch die Elektrizitätsgenossenschaft Schlachters.

Die Abwässer aus dem Gemeinschaftshaus sind in einer Dreikammer-Ausfaulgrube nach DIN 4261 vorzuklären (ca. 200:10 = 20 E) und in den Stockacher Tobelbach einzuleiten.

Als Spielstätte für die Kinder wurde im Westen des Geltungsbereiches zwischen Waldrand und Kleingartenanlage eine Spielwiese vorgesehen.

Für ein harmonisches Zusammenleben aller Kleingärtner mit guten kleingärtnerischen Nachbarschaftsbeziehungen wird vom Kleingartenverein Lindau (Bodensee) e.V. eine Gartenordnung erlassen. Insbesondere wird in der Gartenordnung festgelegt, daß die im Bereich der Kleingartenanlage gelegenen Wege, Plätze, Grünflächen, Umzäunungen, Spielwiese u.a.m. sauber und verkehrssicher unterhalten und gepflegt werden müssen.

Die einzelnen Flächenanteile am 5,64 ha großen Bebauungsplangeltungsbereich betragen:

Öffentliche Straßenverkehrsfläche	ca. ha	0,07 =	1,2	%
Zugänge und Wege	" "	0,28 =	5,0	%
Fläche für den ruhenden Verkehr	" "	0,12 =	2,1	%
Gemeinschaftsflächen	" "	=		%
Kleingartenparzellen	" "	1,88 =	33,4	%
Spielwiese	" "	0,26 =	4,6	%
Flächen für die Landwirtschaft	" "	2,52 =	44,7	%
Flächen für die Forstwirtschaft	" "	0,51 =	9,0	%
Bebauungsplangeltungsbereich	ca. ha	5,64 =	100	%

Der voraussichtliche überschlägige Erschließungsaufwand zur Einrichtung der"Kleingartenanlage Hangnach" bewegt sich je nach Eigenleistung durch die Kleingärtner zwischen ca. 10,- DM und 18,- DM pro qm Gesamtanlage. Bei einer Gesamtfläche von 2,54 ha ermitteln sich die voraussichtlichen überschlägigen Erschließungskosten zur Errichtung der"Kleingartenanlage Hangnach" wie folgt:

25400 qm x DM 14,-- = DM 355 600,—

In den Erschließungskosten sind enthalten:

Die Außenumzäunung, die betriebsfertige Installierung der Wasserversorgung von der Hauptleitung bis zur Zapfstelle in jedem Garten, der Ausbau des Wegenetzes und der Kfz.-Abstellplätze, die Rahmenpflanzungen um die Anlage, die Bepflanzung im Innern sowie die Herstellung von Gemeinschaftsgrünflächen und der Spielwiese.

Sigmarszell, den .....

.....

Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gem. § 2a Abs. 6 BBauG vom 18. August 1976 vom ...5.12.1983-5.1.84 vom ...84. im .Rathaus..in..Sigmarszell..... öffentlich ausgelegt.

Sigmarszell, den 17. Mai 1984

.....
Bürgermeister

Die Gemeinde Sigmarszell hat am ..... die Bürger an dem Bebauungsplan gem. § 2a Abs. 2 BBauG. vom 18. August 1976 durch ..... beteiligt und hierbei die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung öffentlich dargelegt.

Die Gemeinde Sigmarszell hat mit Beschluß des Gemeinderats vom ..10.4.1984 u. 31.10.84 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG vom 18. August 1976 als Satzung beschlossen.

Sigmarszell, den 17. Mai 1984

.....
Bürgermeister

Das Landratsamt Lindau hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom ...2.1.1985..... Nr. ..610-31..... gem. § 11 BBauG vom 18. August 1976 (in Verbindung mit der Verordnung vom 4.12.1973, GVBl. S. 650) genehmigt.

Lindau, den ...2.1.1985.....

i.A. .....
Fischer

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 1. Februar 1985 ortsüblich durch das Amts- und Mitteilungsblatt der V.Gem. Sigmarszell bekannt gemacht.

Gemäß § 12 BBauG vom 18. August 1976 ist der Bebauungsplan "Kleingartenanlage Hangnach" damit rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan liegt samt Begründung im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Sigmarszell, Zimmer-Nr. ..... während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes beim Zustandekommen des Bebauungsplanes, mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung oder die Bekanntmachung, ist unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift nicht unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb eines Jahres schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Die Frist beginnt mit dem Tag dieser Bekanntmachung.

Bebauungsplan für das Gebiet "Kleingartenanlage Hangnach" der Gemeinde Sigmarszell

---

M 1 : 1 000 gez. am 15. Januar 19 82
erg. am 22. März 19 82
erg. am 26. Juli 19 83
erg. am 18. November 19 83
Landratsamt Lindau - Planungsstelle

(Maidel) Maidel

Landschaftsgärtnerische Planung:
Otto und Kurt Willmann, freie Landschaftsarchitekten
8990 Lindau