



**Nr. 1**  
**Festsetzungen zur Satzung gemäß § 34 (4) 3. BauGB für ein Gebiet an der Bahnlinie in Oberreitnau**

- — — — — Abgrenzung des Geltungsbereiches
- I Höchstzulässige Geschößzahl
- GRZ 0,3 Grundflächenzahl
- 30 - 45° zulässige Dachneigung
- FH = 6,8 maximal zulässige Firsthöhe über EG (der EG-Fußboden darf max. 20 cm über dem höchsten Punkt des vom Grundriß überdeckten Geländes liegen)

1- u. 2-Fam. Häuser zulässig.  
 Baugrenze = überbaubarer Bereich  
 Auf jedem Grundstück sind zum Tal hin 3 Obsthochstämme zu pflanzen.  
 Die Fenster von schützenswerten Räumen sind zur schienenabgewandten Seite der Gebäude zu orientieren.  
 Die Wohngebäude sind so aneinander zu bauen oder durch Nebengebäude zu verbinden, daß sie eine Eigenabschirmung zur Bahnlinie bilden.  
 In den Wohnhäusern muß im Hinblick auf die Erschütterungen durch den Schienenverkehr ein KB-Wert von 0,2 tagsüber und 0,15 nachts eingehalten werden (z.B. durch Berechnung der Fundamente: Verb. mit Körperschallisolierung).

- Hinweis:  
 Mit Belästigungen durch die Warnsignale an dem beschränkten Bahnübergang ist zu rechnen.
- Hinweise:  
 27 Flurstücksnummern  
 — Flurstücksgrenze  
 ▨ Haupt- und Nebengebäude

**Begründung:**  
 Die vorhandene Bebauung zwischen der Bahnlinie München-Lindau und der Ach stellt aufgrund ihrer geringen Größe (4 Wohngebäude) eine Art Splittersiedlung dar, die durch eine Verlängerung nach Süden mehr Bezug zur vorhandenen Bebauung des Ortskernes Oberreitnau erhält, topographisch durch eine natürliche Hangkante vorgegeben ist und somit der Zielvorstellung der Stadt Lindau, die auch im Flächennutzungsplan ausgedrückt ist, entspricht. Die Nachfrage von Bauland begründet zusätzlich die Schaffung der Ortsabrundung als Satzung i.S.v. § 34 (4) BauGB. Die Erschließung ist über den vorhandenen Weg östlich der Bahnlinie gewährleistet. Die Bebauung ist in Fortsetzung der vorhandenen eingeschossig vorgesehen als weicher Abschluß zur Landschaft.

**VERFAHRENSVERMERKE**

Aufstellungsbeschluß des Stadtrates vom 27.11.90  
 Lindau(B), den 27.11.90  
 Müller  
 Oberbürgermeister

Beteiligung der betroffenen Bürger und Träger öffentlicher Belange durchgeführt  
 Satzungsbeschluß des Stadtrates vom 18.6.91  
 Lindau(B), den 18.6.91  
 Müller  
 Oberbürgermeister

Die Regierung von Schwaben hat mit Schreiben vom 23.9.91 Rechtsverletzungen nicht geltend gemacht  
 Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am 12.10.91 ortsüblich bekannt gemacht

Die Satzung wird mit Begründung seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Abt. Stadtplanung des Stadtbauamtes Lindau(B) zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.  
 Die Satzung ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 215 BauGB ist hingewiesen worden  
 Lindau(B), den 16.10.91  
 Müller  
 Oberbürgermeister

**Auszug aus dem Internet**  
**Satzung der Stadt Lindau(B)**  
**gemäß § 34(4) BauGB**

Lindau (B), den 18. Juni 1991  
 Stadtbauamt, Abteilung Stadtplanung  
 Müller  
 Leiter