

Nr. XX 2350/60

Baubeschränkungen

In der Sache

Festsetzung von Baulinien für das Gebiet des
"Unteren Rothenmoos" in Lindau-Reutin (TB 46)
erläßt

die Regierung von Schwaben folgenden

B e s c h e i d :

- I. Auf Antrag der Stadt Lindau werden für das Gebiet des "Unteren Rothenmoos" in Lindau-Reutin die Baulinien nach Maßgabe eines vom Stadtbauamt Lindau am 18.9.1959 gefertigten Baulinienplanes und der Tektur hierzu vom 30.6.1960 festgesetzt. Gleichzeitig werden folgende Baubeschränkungen festgesetzt:
1. Innerhalb des Instruktionsgebietes dürfen nur Wohngebäude errichtet werden. Gewerbliche Anlagen, die erhebliche Nachteile, Gefahren oder Belästigungen mit sich bringen können, insbesondere Anlagen nach §§ 16, 27 GewO, sind unzulässig. Andere gewerbliche Anlagen können zugelassen werden, wenn sie mit dem Charakter des Wohnbaugebietes vereinbar und zur Versorgung der Bevölkerung des Gebietes notwendig sind.
 2. Die Hauptgebäude innerhalb des Instruktionsgebietes haben sich nach ihrer Höhe, Lage und Firstrichtung an die Einzeichnungen im Baulinienplan zu halten. Die sich aus dem Baulinienplan ergebenden Grenz- und Gebäudeabstände sind einzuhalten. Die im Baulinienplan

angegebenen Geschoßzahlen bedeuten die zulässige Anzahl von Vollgeschossen über den bergseitigen Hangeinschnitt des natürlichen Geländes.

3. Änderungen des natürlichen Geländes wie insbesondere Auffüllungen und Abgrabungen dürfen den natürlichen Verlauf des Geländes nicht wesentlich verändern. Sie dürfen nur ausgeführt werden, wenn der natürliche Höhenausgleich innerhalb des Grundstücks nicht möglich ist.
4. Die Dachneigung soll im allgemeinen 30° betragen. Kniestücke sind nur aus zwingenden Gründen zugelassen. Sie dürfen eine Höhe von höchstens 40 cm erhalten.
5. Einfriedungen an der Straße dürfen die Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Sie sind mit Hecken zu hinterpflanzen.
6. Ausfahrtsrampen zu den Straßen dürfen eine Neigung von im Höchstfall 15° erhalten.
7. Garagen sind innerhalb der hierfür vorgesehenen Baulinien zu errichten. Soweit die Lage der Garagen durch Baulinien nicht vorgeschrieben ist, ist hierüber im Baugenehmigungsverfahren zu entscheiden. Nebengebäude dürfen außerhalb der Baulinien nur dann errichtet werden, wenn ihre Grundfläche nicht mehr als 15 qm beträgt und die Größe des Grundstücks ihre Errichtung zuläßt. Die Umfassungen von Garagen und Nebengebäuden sollen verputzt sein.