



N
0 10 20 30 40 50 m
M = 1:1.000 (im Original)
Katasterstand: Januar 2024

Textliche Festsetzungen

Die Stadt Lindau (B) erlässt den Bebauungsplan Nr. 57 "Zwischen Laubeggengasse und Bleicheweg", 14. Änderung "Ferienwohnungen" als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB.

Rechtliche Grundlagen:

- Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1996 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-1), die zuletzt durch § 1 Abs. 6 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98) geändert worden ist
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Bayrische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 5 des Gesetzes vom 23. Juli 2024 (GVBl. S. 257) geändert worden ist

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. **WA 1 Allgemeines Wohngebiet** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO, § 4 BauNVO i.V.m. § 13 BauNVO, § 13a BauNVO)

1.1 Zulässig sind:

- Wohngebäude zum Dauerwohnen
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, jedoch keine Ferienwohnungen
- Räume für freie Berufe

1.2 Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes, wenn sie keine Räume nach § 13a Satz 2 BauNVO enthalten
- Anlagen für Verwaltungen

1.3 Nicht zulässig sind:

- Gartenbaubetriebe und Tankstellen
- Ferienräume nach § 13a Satz 2 BauNVO, auch nicht ausnahmsweise
- Ferienwohnungen nach § 13a Satz 1 BauNVO, auch nicht ausnahmsweise
- Nebenwohnungen (§ 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 BauGB)

2. **WA 2 Allgemeines Wohngebiet** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO, § 4 BauNVO i.V.m. § 13a BauNVO, § 1 Abs. 9 BauNVO, § 13 BauNVO)

2.1 Zulässig sind:

- Wohngebäude zum Dauerwohnen
- nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Räume für freie Berufe

2.2 Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, jedoch keine Ferienwohnungen
- Anlagen für Verwaltungen

2.3 Nicht zulässig sind:

- Gartenbaubetriebe und Tankstellen
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften
- Ferienräume nach § 13a Satz 2 BauNVO, auch nicht ausnahmsweise
- Ferienwohnungen nach § 13a Satz 1 BauNVO, auch nicht ausnahmsweise
- Nebenwohnungen (§ 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 BauGB)

3. **MI Mischgebiet** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO, § 6 BauNVO i.V.m. § 13a BauNVO, § 1 Abs. 9 BauNVO, § 13 BauNVO)

3.1 Zulässig sind:

- Wohngebäude zum Dauerwohnen
- Geschäfts- und Bürobauwerke
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige Gewerbebetriebe mit Ausnahme von Ferienwohnungen
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Räume und Gebäude für freie Berufe

3.2 Nicht zulässig sind:

- Gartenbaubetriebe und Tankstellen
- Vergnügungstätten
- Ferienräume nach § 13a Satz 2 BauNVO, auch nicht ausnahmsweise
- Ferienwohnungen nach § 13a Satz 1 BauNVO, auch nicht ausnahmsweise
- Nebenwohnungen (§ 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 BauGB)

Die unter § 6 Abs. 3 BauNVO aufgeführte Ausnahme ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

4. **GE red reduziertes Gewerbegebiet** (§ 8 BauNVO)

Es sind nur Nutzungen mit Emissionen zulässig, die das im Mischgebiet zulässige Maß nicht überschreiten. Die in § 8 Abs. 2 Nr. 1 und 3 BauNVO angeführten Nutzungen sind nicht zulässig. Einzelhandel und Gaststätten sind nicht zulässig. Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 und 3 BauNVO werden ausgeschlossen.

- Ferienräume nach § 13a Satz 2 BauNVO sind nicht, auch nicht ausnahmsweise zulässig.
- Ferienwohnungen nach § 13a Satz 1 BauNVO sind nicht, auch nicht ausnahmsweise zulässig.

Hinweise

Die übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen im Ursprungsbebauungsplan und in den Änderungen Nr. 1-13 werden nicht berührt.

Aus Gründen der Aktualität der Daten und der Lesbarkeit wird auf die Darstellung von Denkmälern nach Art. 1 BayDSchG verzichtet. Informationen zu Einzeldenkmälern und zu Bodendenkmälern sind auf <https://geoportal.bayern.de/denkmalatlas/> einsehbar bzw. werden durch die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Lindau in der Bregener Straße 8 erteilt.

Diese Änderung des Bebauungsplans umfasst nur Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung. Bei Bauvorhaben werden Bauanträge außerdem hinsichtlich der Einhaltung der übrigen Festsetzungen aus dem Ursprungsplan und ggf. seinen Änderungsplänen geprüft.

Zeichnerische Festsetzungen

Planzeichnungsverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- WA 1** Allgemeine Wohngebiete, siehe Festsetzungen
- WA 2** Allgemeine Wohngebiete, siehe Festsetzungen
- MI** Mischgebiete, siehe Festsetzungen
- GE red** Gewerbegebiete, siehe Festsetzungen

12. Flächen für die Landschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

- Flächen für die Landschaft

15. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 "Zwischen Laubeggengasse und Bleicheweg"
- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche von Bebauungsplänen, die parallel in Aufstellung befindlich sind, bzw. der Bebauungspläne, die unverändert bleiben
- Abgrenzung unterschiedlicher Arten der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (4) BauNVO und PlanZV Nr. 15.14)

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat der Stadt Lindau (B) hat in der Sitzung vom 20.03.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.04.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit Unterrichtung sowie Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.02.2024 hat in der Zeit vom 08.04.2024 bis 15.05.2024 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.02.2024 hat in der Zeit vom 05.04.2024 bis 15.05.2024 stattgefunden.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.09.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.10.2024 bis 08.11.2024 öffentlich ausgelegt.

Zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.09.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.10.2024 bis 08.11.2024 beteiligt.

Die Stadt Lindau (B) hat mit Beschluss des Stadtrats vom den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt

Lindau (B), den

Dr. Claudia Alfons
Oberbürgermeisterin

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Lindau (B), den

Dr. Claudia Alfons
Oberbürgermeisterin

Stadt Lindau
(Bodensee)



Bebauungsplan Nr. 57 "Zwischen Laubeggengasse und Bleicheweg", 14. Änderung "Ferienwohnungen"



Fassung vom 19.02.2025
für den Satzungsbeschluss

Stadtbauamt Lindau (B)

Sylvia Liebmann
Stadtplanung, Umwelt und Vermessung

Kay Koschka
Stadtbauamt

Irja Möller
Abteilungsleiterin
Stadtplanung, Umwelt und Vermessung

Bearbeitungsvermerke		
Datum	Bearbeitungskürzel	Änderungsinhalte
26.02.2024	SL / fei	Vorentwurf zum Aufstellungsbeschluss und zur frühzeitigen Beteiligung
25.09.2024	SL / fei	Entwurf zur öffentlichen Beteiligung: - Änderung der Festsetzungen zu Nebenwohnungen - Erweiterung der Festsetzungen zu Gebäuden für freie Berufe im MI - Anpassung der Rechtsgrundlagen
19.02.2025	SL / fei	Fassung zum Satzungsbeschluss