



**Zeichnerische Festsetzungen**  
 Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1950 (RGBl. 1951 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** Allgemeines Wohngebiet, siehe Festsetzungen

9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen  
 Parkanlage  
 Dauerkleingärten  
 Spielplatz

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 68 "Aeschacher Ufer"; 2. Änderung "Ferienwohnungen"  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Grundplanes Bebauungsplan Nr. 68 "Aeschacher Ufer"  
 Grenze der räumlichen Geltungsbereiche von Bebauungsplänen, die parallel in Aufarbeitung befindlich sind, bzw. der Bebauungspläne, die unverändert bleiben

**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 Einlegung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.02.2024 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 ausgestellt.

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

**Textliche Festsetzungen**

Die Stadt Lindau (B) erlässt den Bebauungsplan Nr. 68 "Aeschacher Ufer", 2. Änderung "Ferienwohnungen" als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB.

**Rechtliche Grundlagen:**

- Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (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
- Baugesetzlich 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 (BauBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-8), die zuletzt durch § 5 des Gesetzes vom 23. Juli 2024 (GVBl. S. 257) geändert worden ist

**Planungsrechtliche Festsetzungen**

Die textlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung werden für den Bebauungsplan Nr. 68 „Aeschacher Ufer“ mit seiner 1. Änderung ersetzt durch folgende Festsetzungen:

**1. WA 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. 8 BauNVO, § 1 Abs. 9 BauNVO, § 13 BauNVO)

1.1 Zulässig sind:

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

1.2 Ausnahmsweise können zugelassen werden:

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

1.3 Nicht zulässig sind:

- Gartenbaubetriebe und Tankstellen
- Betriebe des Betriebszweigsgewerbes
- 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)

**Hinweise**

Die übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen im Ursprungsbebauungsplan und in der 1. Änderung werden nicht berührt.

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

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

M = 1:1.000 (im Original)  
 Katasterstand: Januar 2024

Datum	Berechtigter	Beauftragte	Beauftragte
26.02.2024	no / NI	Vorentwurf zum Aufstellungsbeschluss und zur frühzeitigen Beteiligung	
25.09.2024	no / NI	Entwurf zur öffentlichen Beteiligung	
19.02.2025	SL / NI	Anpassung der Festsetzungen an Nebenwohnungen	
		Anpassung der Festsetzungen	
		Fassung zum Satzungsbeschluss	

Stadt Lindau  
 (Bodensee)

**Bebauungsplan Nr. 68 "Aeschacher Ufer", 2. Änderung "Ferienwohnungen"**

Fassung vom 19.02.2025  
 für den Satzungsbeschluss

Stadtbauamt Lindau (B)

Kay Koschka  
 Stadtbauamtsleiter

Sylvia Liebmann  
 Stadtplanung, Umwelt und Vermessung

Hilf Mader  
 Abteilungsleiter  
 Stadtplanung, Umwelt und Vermessung