



Katasterstand: Oktober 2023

Textliche Festsetzungen

Die Stadt Lindau (B) erlässt den Bebauungsplan Nr. 94 "Auffangparkplatz Blauwiese", 1. Änderung "Mittelschule" 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), 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 1971 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
 - Bauzoneneinordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 1971 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 170) geändert worden ist
 - Bayerische 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. Art der baulichen Nutzung

1.1 Festgesetzt wird eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Mittelschule. Es sind Nutzungen, Einrichtungen und Anlagen zulässig, die der Mittelschule dienen und für ihren Betrieb pädagogisch und funktional notwendig sind. Dazu gehören insbesondere Schul- und Lehrräume, Speiseräume, Betreuungsräume und Räume für Lehr- und Betreuungspersonal, mit ihnen jeweils zugehörigen Freiräumen, sowie Turnhallen.

1.2 Zulässig sind außerdem alle ergänzenden Nutzungen, die der Bildung sowie der kulturellen, spielerischen, geselligen und sportlichen Beteiligung der Wohnbevölkerung dienen. Wohnungen für Hausmeister, Lehr- und Betreuungspersonal sind als untergeordnete Nutzungen zulässig.

1.3 Nicht zulässig sind: Mobilfunkanlagen, Biotopplätze und Sportplätze für Ballspiel.

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

2.1 Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung umfassen Festsetzungen zur Grundflächenzahl (GRZ) und zur maximalen Höhe der Oberkante baulichen Anlagen bzw. Firsthöhe der Gebäude. Sie sind für die einzelnen Teilbereiche des Plangebietes den zeichnerischen Festsetzungen der Nutzungsschablone zu entnehmen.

2.2 Eine Überschreitung der im Plan festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) durch Grundflächen der in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen (Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen) ist nicht zulässig (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).

2.3 Die festgesetzten maximalen Höhen von baulichen Anlagen beziehen sich auf die dem Gebäude vorgelagerte Erschließungsstraße bzw. öffentliche Fuß- und Radwege (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 10 Abs. 1 BauNVO). Dabei ist die mittlere Höhenlage an der Grenze zwischen öffentlicher Straßenverkehrsfläche und Baugrundstück maßgeblich. Ausnahmsweise kann eine höhere Oberkante für deutlich untergeordnete, gebäudebezogene technische Anlagen zugelassen werden.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

Die Bauweise ergibt sich für die einzelnen Teilbereiche aus den Angaben in der Nutzungsschablone. In der abweichenden Bauweise sind unter Einhaltung der Abstandsflächen Gebäude bis zu einer maximalen Länge von 60 m zulässig.

4. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die zeichnerisch festgesetzten Baugrenzen definiert. Ein Vortreten von Gebäudeteilen kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn festgesetzte Bäume nachweislich nicht in ihrem Wachstum beeinträchtigt werden und die gründerischen Festsetzungen eingehalten sind.

5. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO) und Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 BauNVO)

5.1 Nebenanlagen sind nur in den durch Baugrenzen umfassen Bereichen zulässig. Außerhalb dieser Bereiche sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1, 1a und 2 BauNVO sowie Garagen im Sinne des § 12 BauNVO nicht zulässig. Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen, jedoch nicht in den Grünflächen zulässig.

5.2 Tiefgaragen sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

6. Festsetzungen zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB)

6.1 Für die durch Planzeichen oder Text festgesetzten Baum- und Strauchpflanzungen in den Gemeinbedarfsräumen sowie Parkanlagen sind nur Arten folgender Gehölzswahlkisten zulässig:

ARTENLISTE 1 - Bäume:

Baumarten 1. Ordnung

- Acer platanoides - Spitz-Ahorn
- Betula pendula - Hänge-Birke
- Ginkgo biloba - Ginkgo
- Liriodendron tulipifera - Tulpenbaum
- Tilia cordata - Winter-Linde
- Tilia platyphyllos - Sommer-Linde
- Quercus cerris - Zier-Eiche
- Quercus robur - Stiel-Eiche

Baumarten 2. Ordnung

- Acer campestre - Feld-Ahorn
- Acer platanoides (Debora) - Spitz-Ahorn (Debora)
- Aulus incana - Grau-Erle
- Carpinus betulus - Hainbuche
- Corylus colurna - Baumhasel
- Ligustrum styraciflua - Amelbaum
- Prunus avium - Vogelkirsche
- Tilia cordata (Greenspire) - Spitz-Linde

ARTENLISTE 2 - Sträucher:

- Amelanchier ovalis - Felsenbirne
- Cornus mas - Kornelkirsche
- Cornus sanguinea - Blut-Hortiegel
- Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
- Frangula alnus - Faulbaum
- Ligustrum vulgare - Liguster
- Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
- Prunus spinosa - Schlehe
- Rosa canina - Hunds-Rose
- Rosa corymbifera - Hecken-Rose
- Salix purpurea - Pappel-Weide
- Salix viminalis - Korb-Weide
- Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
- Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
- Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball

6.2 Für die Bepflanzungen (Neupflanzungen und Ersatzpflanzungen) sind folgende Mindestqualitäten festgesetzt: Bäume 1. und 2. Ordnung innerhalb der Gemeinbedarfsräume: Hochstamm SU 20/25 4 x v mit Drahtballenung, Bäume 1. und 2. Ordnung in Pufferfläche und Parkanlage: Hochstamm SU 18/20 3 x v mit Drahtballenung, Sträucher: Größe 80-100 cm, 2 x v u B.

6.3 Bei Baumpflanzungen in Bepflanzungen ist pro Baum ein durchwurzelbarer Raum mit einer Tiefe von mindestens 1,5 m und einem Volumen von mindestens 12 m³ zur Verfügung zu stellen. Pro Baum ist eine offene Baumscheibe von mindestens 6 m² vorzusehen. Zu verwenden sind Substrate nach der ZTV-Vegtra M 10 (Zusätzliche Technische Vorschriften für die Herstellung und Anwendung verbesserter Vegetationsstragischichten). Überdeckte Baumscheiben sind nur in Verbindung mit entsprechenden Wurzelraum-Belüftungssystemen und vergrößerter Pflanzgrube zulässig.

6.4 Bäume und Sträucher in den Gemeinbedarfsräumen, der Pufferfläche sowie den Parkanlagen sind bei Ausfall spätestens in der folgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

6.5 Bestehende Bäume sind gemäß DIN 18920 und RAS-LP4 zu schützen. Beim Verlust eines Baumes ist dieser auf dem Grundstück zu ersetzen.

6.6 Die Grünflächen des Baugrundstückes sind gärtnerisch zu gestalten. Sie sind als Wiesen- oder Rasenfläche zu begrünen, mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft grünordnerisch zu erhalten. Die Arten der Gehölzswahlkisten 1 und 2 sind zu verwenden. In untergeordneten Umfang, d.h. auf max. 30% der Grundstücksfläche ist ein Ersatz der genannten Sträucher durch laubtragende Ziersträucher der gleichen Qualität zulässig.

6.7 Die Grünfläche, die außerhalb des Zaunes als Pufferfläche zwischen FFH-Gebiet und Gebäuden dient, darf mit kleinerer baulichen Anlagen über- und unterbaut werden. Sie ist flächenhaft mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Gehölzliste kann in einzelnen Bereichen durch Wiesenfläche gegliedert werden. Es sind ausschließlich folgende Arten zu verwenden:

ARTENLISTE 3

- Acer campestre - Feld-Ahorn
- Carpinus betulus - Hainbuche
- Cornus sanguinea - Blut-Hortiegel
- Corylus avellana - Hasel
- Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
- Frangula alnus - Faulbaum
- Ligustrum vulgare - Liguster
- Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
- Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
- Sambucus racemosa - Traubenholunder
- Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
- Viburnum opulus - gewöhnlicher Schneeball

6.8 Je 5 Stellplätze für PKW ist zur Eingrünung jeweils ein standortgerechter mittelgroßer oder großer Laubbaum zu pflanzen.

6.9 In den Grünflächen sind keinerlei bauliche Anlagen, auch nicht solche, die nach BayBO verfahrensfrei sind (insbesondere Werbeanlagen und Stellplätze) zulässig.

6.10 Dachbegrünung

Bauliche Anlagen mit Flachdach oder flachgeneigter Dachfläche sind flächig und dauerhaft zu begrünen. Es muss mindestens eine extensive Dachbegrünung mit einer Gesamtaufbauhöhe von 10 cm mit niederrückigen, trockenheitsresistenten Stauden und Gräsern erfolgen. Hervon ausgenommen sind betriebsbedingte Aufbauten und Belichtungselemente.

Auch unterhalb von aufgeständerten Anlagen für die Nutzung solarer Energie sind Dachbegrünungen vorzusehen.

6.11 Fassadenbegrünung

Fassadenflächen mit mehr als acht Meter Fensterabstand und fensterlose Fassaden sind mit einer bodengebundenen Fassadenbegrünung zu bepflanzen. Hierbei ist alle 2 m Fassadenlänge mindestens eine Pflanze ausdauernder, hochwüchsiger Schling- oder Kletterpflanzen der Artenliste 4 unmittelbar an die Außenwand oder an selbstständigen Rankenkonstruktion zu pflanzen. Die Rankenkonstruktion ist entsprechend der Pflanzenart auszuwählen. Pro Pflanze ist eine offene Pflanzfläche von mindestens 0,5 m² und durchwurzelbare Substratfläche von mindestens 1m³ vorzusehen. Ausgenommen sind Bereiche, die wandflächenbedeckend mit Anlagen für die Nutzung solarer Energie versehen sind.

ARTENLISTE 4 - Fassadenbegrünung:

- Anisotholia macrophylla - Pfefferwinde
- Celastrus coccineus - Chinesischer Baumwürger
- Clematis montana - Berg-Waldrebe
- Clematis vitacea - Gewöhnliche Waldrebe
- Fallugia balcanica - Kriecher
- Humulus lupulus - Hopfen
- Lonicera henryi - Immergrüner Gelbblatt
- Parthenocissus tricuspidata - Jungfernebe
- Schizophragma hydrangeoides - Spaltortensie
- Vitis riparia - Traubenfreie Wildrebe

7. Festsetzung zur Nutzung solarer Strahlungsenergie, insbesondere durch Photovoltaik (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

7.1 Auf Dachflächen größer 50 m² sind Anlagen für die Nutzung solarer Energie auf mindestens 80 % der Dachfläche zu installieren. Dachfläche bedeutet dabei die gesamte Fläche bis zu den äußeren Rändern des Daches bzw. aller Dächer (in m²) der Gebäude und baulichen Anlagen.

7.2 Anlagen zur Nutzung der Solarenergie (Photovoltaik- und Solarthermie-Anlagen) sind mit einer Dachbegrünung gemäß der Festsetzung 6.10 zu versehen. Die Begrünung ist durch Aufständigkeit der Anlagen sicherzustellen.

7.3 Solarthermische Anlagen an senkrechten Flächen sind nur mit Gebäudebezug, aber nicht freistehend und nicht an Zäunen zulässig.

8. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 9 Abs. 1a BauGB) - Ausgleichsmaßnahmen

8.1 Folgende Maßnahmen in der Pufferfläche sowie im Bereich der Biotopschutzfläche zwischen FFH-Gebiet und schützlichen Nutzungen werden zur naturnahen Entwicklung festgesetzt: Entfernung vorhandener Versiegelungen durch Stellplätze bzw. Verkehrsflächen, Entfernung nicht standortgerechter Gehölze, Entwicklung und Pflege der gewässerbegleitenden Gehölze. Der mit Planzeichen festgesetzte Bereich für Flächen zur Versickerung von Niederschlagswasser ist zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Eine Abgrenzung des Bereiches ist nur mit Sträuchern und Stauden, aber nicht mit Zäunen zulässig.

8.2 Zum Schutz nachtaktiver Insekten ist die Verwendung des Lichtes auf das notwendige Minimum zu beschränken. Es sind abstrahlungsarme Leuchtmittel, mit nicht anliegendem Lichtspektrum (geringer UV-Anteil, z.B. LED-Leuchten), in einer insektenschonenden Bauweise (geschlossener Leuchtkörper, gerichteter Lichtkegel) zu verwenden (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). An den westseitigen Außenfassaden der beiden Schulgebäude dürfen keine Außen- oder Fassadenbeleuchtungen angebracht oder betrieben werden.

8.3 Das „Maßnahmenkonzept Gehölzflächen Parkplatz Blauwiese“ (Lindauer Baumpflege vom 10.01.2024, siehe Anlage) ist verbindlich anzuwenden. Im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde können auch hiervon abweichende Maßnahmen durchgeführt werden.

9. Vorkahrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissions-schutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

9.1 Immissionschutzfestsetzung 1 (IS1): Die Außenbereiche schutzbedürftiger Räume im Sinne der DIN 4109 sind gemäß den Anforderungen der DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, auszuführen. Zur Bestimmung der o.g. baulichen Schallschutzanforderungen ist von einem nach DIN 4109 berechneten maßgeblichen Außenlärmspegel an der straßenzugewandten Nordseite von 68 dB(A) auszugehen. Schutzbedürftige Räume im Sinne der DIN 4109 sind mit einer ausreichend dimensionierten schallgedämmten Lüftungsanlage (z.B. Fensterarmen mit mechanisch unterstützten Wälzlüftern, zentrale Lüftungsanlage, Einzellüfter) auszustatten.

9.2 Immissionschutzfestsetzung 2 (IS2): Ruheräume (z.B. Kinderzimmer, Schlafzimmer), die zum Lüften erforderliche Fensteröffnungen ausschließlich auf der straßenzugewandten Nordseite des Gebäudes besitzen, sind mit einer ausreichend dimensionierten schallgedämmten Lüftungsanlage (z.B. Fensterarmen mit mechanisch unterstützten Wälzlüftern, zentrale Lüftungsanlage, Einzellüfter) auszustatten.

10. Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Im gekennzeichneten Bereich ist das Gelände so zu modellieren, dass der nördliche Bereich der Änderungssfläche gegenüber der Reutiner Straße um 0,3 bis 0,5 m höher liegt. Das Gelände ist weich zu verzehren und grünordnerisch zu gestalten. Das Einbetten von baulichen Anlagen als Sitzplätze ist zulässig. Die Verwendung von Wasserbausteinen und das Ausbilden von Stützmauern über 50 cm Höhe sind unzulässig.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BayBO)

1. Abstandsflächen

Die Abstandsflächen nach der jeweiligen Fassung des Art. 6 BayBO sind einzuhalten.

2. Einfriedungen

2.1 Einfriedungen sind als Hecken und kleinergängige Gitterzäune bis zu einer maximalen Höhe von 2,00 m zulässig. Nicht zulässig sind Mauern, Erdwälle und Wasserbausteine sowie das Anpflanzen standortfremder Sträucher und Hecken.

2.2 Zwischen der westlichen Biotopfläche und der östlich angrenzenden schützlichen Nutzung ist ein ortsfester Zaun als kleinergängiger Gitterzaun in dunklen Tönen oder Grüntönen in einer Höhe von 2,00 m herzustellen.

3. Dachneigung der Hauptgebäude

Es nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 20° - 40° oder begrünte Flachdächer mit Dachneigungen bis zu 3° zulässig.

4. Gestaltung der Dächer und Fassaden

4.1 Alle Außenbauteile mit Ausnahme von Fenstern und Dächern sind als Hoffassaden, begrünte Fassaden, Sichtbeton, Naturstein-, oder als verputzte Fassaden mit matten Oberflächen auszuführen.

4.2 Glänzende oder reflektierende Fassaden- und Dachmaterialien, grelle Farbtöne, Volltonfarben von Farbkunststoffen oder Signalfarben sowie glänzende und spiegelnde Verkleidungen (wie Verkleidungen und Trappeiche) sind nicht zulässig.

4.3 Flächige Solarthermische Anlagen an senkrechten Flächen sind fassadenbündig einzubauen.

5. Veränderungen des Geländes

Geländeveränderungen, d.h. Abgrabungen und Aufschüttungen, sind nur in einer maximalen Höhe von 1,00 m zulässig. Geländemodellierungen sind größtenteils zu verzehren. Stützmauern sind mit einer maximalen Höhe von 1,20 m zulässig. Sie sind nur aus Beton, als Mauerwerk oder in Naturstein zulässig. Wasserbausteine, Gabionen, oder Löffelsteine sind nicht zulässig.

6. Werbeanlagen

6.1 Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig. Die Höhe von Schriftzügen darf nicht mehr als 80 cm betragen.

6.2 Werbeanlagen sind als beleuchtete oder hinterleuchtete Anlagen unmittelbar an den Gebäuden zulässig.

6.3 Nicht zulässig sind Werbeanlagen auf dem Dach von Gebäuden, Werbefahnen an freistehenden Masten, Werbeanlagen als Großtafeln, sonstige Werbeanlagen ab einer Größe von 5 m², Werbetyppen ab einer Höhe von 5 m und Werbeanlagen mit grellen Farben und Beleuchtung sowie pulsierender Lichtwerbung.

Hinweise

1. Immissionschutz

Die Vorlage eines ergänzenden Lärmschutzgutachtens ist im Genehmigungsverfahren mit der unteren Bauaufsichtsbehörde auf Basis der Ermittlung der BauNVLV abzustimmen.

2. Freiflächengestaltungsplan

Mit dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.

3. Baumschutz

Der Bestandsschutz für zu erhaltenden Bäume ist durch Schutzmaßnahmen nach DIN 18920 (bz. RAS-LP 4) während der Bauphase zu gewährleisten.

4. Bodendenkmalpflege

Es wird darauf hingewiesen, dass bei allen Bodengriffen im Planungsgebiet mit archäologischen Funden gerechnet werden muss. Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer des Grundstückes sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) ist schriftlich auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von archäologischen Objekten nach Art. 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen.

Alle Beobachtungen und Funde (unter anderem Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder direkt dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt werden.

Im Änderungsbereich sind keine konkreten Hinweise auf Bodendenkmale bekannt. Es wird jedoch auf die Möglichkeit eines Fundes und die damit verbundenen Pflichten der Bauherren hingewiesen.

5. Niederschlagswasser

Gesamnettes Niederschlagswasser aus Dachflächen, Pkw-Stellplätzen sowie Verkehrsflächen ist vorrangig flächenhaft über eine geeignete bewachsene Oberbodenschicht (z.B. über eine Mulde) in den Untergrund zu versickern. Sollte dies aufgrund der Untergrundverhältnisse nur mit unverhältnismäßigem Aufwand möglich sein, so ist durch Rückhaltung dafür zu sorgen, dass der Abfluss auf den derzeitigen Wert ohne Versiegelung gerundet wird. Die fachlichen Anforderungen der Niederschlagswassererstellungsverordnung (NWfrev), die Technischen Regeln zum schadensfreien Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW), das ATV Arbeitsblatt A 138 'Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser' sowie das ATV-Merkblatt M 153 'Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser' sind bei der Errichtung von Sickeranlagen zu beachten. Für nicht sicherfähiges Niederschlagswasser aus befestigten Flächen größer 1.000 m² ist ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen und die Einhaltung der Regelwerke DWA M 153 und A 117 nachzuweisen.

6. Bodenschutz (§ 202 BauGB)

Mit dem natürlichen Bodenniveau ist gemäß BBodSchV § 12, Vollzugshilfe zur BBodSchV § 12, DIN 19731, DIN 18915 sowie dem vorliegenden Leitfaden zum Schutz der Böden bei Aufzug vom kultivierbaren Bodensubstrat bzw. zur Erhaltung fruchtbarer und kulturfähigen Bodensubstrats bei Flächeninanspruchnahme schonend umzugehen. Die gesetzlichen und fachlichen Regelungen sind zu beachten und umzusetzen.

Bei der altsteinzeitlichen Erkundung des Geländes durch das Büro Ulrich (vgl. Orientierender altsteinzeitlicher Bericht vom 08.12.2021) wurden PAK- und Schwermetallbelastungen im Untergrund festgestellt. Die Aushubarbeiten im Zuge der geplanten Baumaßnahme sind durch einen Geologen fachgutachterlich zu begleiten, um mögliche Altablagerungen/Auffüllungen zuverlässig erkennen zu können. Sollten Altablagerungen bzw. künstliche Auffüllungen angetroffen werden, ist das Wasserwirtschaftsamt Kempten unverzüglich zu informieren.

7. Löschwasserversorgung

Der Löschwasserbedarf als Grundsatz entsprechend dem Bayerischen Feuerwehrgesetz (BayFWG) vom 23. Dezember 1981 (zuletzt geändert am 20. Dezember 2011) ist über die zentrale Trinkwasserversorgung nach Vorgaben des DVGW Arbeitsblatt W405 bereitzustellen. Die über den Grundsatz hinausgehende Löschwasserversorgung ist im Zuge des Objektschutzes durch den jeweiligen Eigentümer zu prüfen und sicherzustellen. Die Feuerwehr Lindau behält sich vor, den für den Objektschutz notwendigen Löschwasserbedarf nach den Ermittlung- und Richtverfahren zu ermitteln und festzulegen.

8. Zufahrtsmöglichkeiten / Rettungswege (Art. 5 BayBO)

Zufahrtsmöglichkeiten und Rettungswege sind gemäß Art. 5 der BayBO zu gewährleisten. Die Zufahrten zu den verschiedenen Objekten, sowie gegebenenfalls notwendige Bewegungs- und Aufstellflächen für Feuerwehrfahrzeuge sind gemäß der 'Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr' auszuführen. Sie sind ständig frei zu halten. Bei den Kurvenradien und der Tragfähigkeit der öffentlichen Verkehrsflächen ist ebenfalls die 'Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr' zu beachten.

9. Außenbeleuchtung

Für die Außenbeleuchtung sollen zum Schutz lichtempfindlicher Tierarten nur mit Lichtstrahl nach unten gerichtete LED-Lampen oder nach dem Stand der Technik vergleichbare Lampentypen, welche ein bestmöglichen bei warmweißes Licht (Farbtemperatur kleiner/gleich 3000 Kelvin) mit geringer UV- und Blauanteil aufweisen, zum Einsatz kommen. Die Lichtunknheiten sollen möglichst nahe an der Geländeoberkante liegen. Die Außenbeleuchtung sollte vorwiegend in Richtung Osten gerichtet sein und in den Nachtstunden soweit möglich abgeschaltet werden oder bedarfsweise über Bewegungsmelder gesteuert werden. So kann verhindert werden, dass im FFH-Gebiet vorkommende Insekten von Lichtquellen angezogen werden oder das Vorkommenüberquartier der Mückenfledermaus in der Achstraße negativ beeinflusst wird.

10. Pflanz- und Pflegemaßnahmen

Pflanz- und Pflegemaßnahmen im Bereich der Fläche des Biotopschutzes, der Pufferfläche sowie innerhalb des FFH-Gebietes sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Zeichnerische Festsetzungen

Planzzeichnerverordnung 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

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,5	Grundflächenzahl
III	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
GR10	Gebäudehöhe, als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

a	abweichende Bauweise
Baugrenze	Baugrenze

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf	bestehende Gebäude
460	bestehende Grundstücksgrenzen
462	bestehende Flurnummer
x 396,7	Geländehöhe im Bestand in m ü. NN
Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung
Rad- und Gehweg	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Private Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

Parkanlage

Uferschutzstreifen

Biotopschutz

Pufferfläche

Wasserflächen

Flächen für Aufschüttungen

Flächen für Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Ökologische Ausgleichs- und Ersatzfläche als nachrichtliche Übernahme aus dem Planfeststellungsverfahren, Hochwasserschutz Stadt Lindau- Ausbau der Ach im Stadtgebiet von Lindau

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)

Erhaltung: Bäume

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs. 6 BauGB und § 21 BauNVO) hier: FFH-Gebiet 8424-371-01 Leibach und Oberrönnauer Ach

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugelbietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Nebenanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Zaun

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugelbietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Nebenanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Zaun

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugelbietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)