

Textliche Festsetzungen

Die Stadt Lindau erlässt den Bebauungsplan Nr. 50 „Nördlich der Schachener Straße“, 11. Änderung „Ferienwohnungen“ gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung.

Rechtliche Grundlagen:

- Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1), die zuletzt § 1 des Gesetzes vom 9. März 2021 (GVBl. S. 74) geändert worden ist
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist
- BauNutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) 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 § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286) geändert worden ist

Planungsrechtliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung werden für den Bebauungsplan Nr. 50 „Nördlich der Schachener Straße“ mit seinen Änderungen Nr. 1-7, 9 und 10 ersetzt durch folgende Festsetzungen:

1. **WR Reines Wohngebiet** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO, § 3 BauNVO i.V.m. § 13a BauNVO, § 1 Abs. 8 BauNVO, § 1 Abs. 9 BauNVO, § 13 BauNVO)

- 1.1 Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
 2. Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen und
 3. Räume für freie Berufe.

- 1.2 Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen und
 2. Sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

- 1.3 Nicht zulässig sind kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Ferienwohnungen oder Ferienräume nach § 13a Satz 2 BauNVO, auch nicht ausnahmsweise.

- 1.4 Bestehende und baurechtlich genehmigte kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes können ausnahmsweise erweitert werden. Grundrissänderungen, Erneuerungen und untergeordnete Nebenanlagen sind ausnahmsweise zulässig (§ 1 (10) BauNVO).

2. **WA Allgemeines Wohngebiet** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO, § 4 BauNVO i.V.m. § 13a BauNVO, § 1 Abs. 8 BauNVO, § 1 Abs. 9 BauNVO, § 13 BauNVO)

- 2.1 Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
 2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Spisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und
 4. Räume für freie Berufe.

- 2.2 Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, wenn sie keine Räume nach § 13a Satz 2 BauNVO enthalten,
 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, jedoch nicht Ferienwohnungen (siehe Festsetzungen unter 2.3),
 3. eine Ferienwohnung in, zum Satzungsbeschluss der 11. Änderung bestehenden, Wohngebäuden mit ansonsten sechs zum Dauerwohnen genutzten Wohnungen,
 4. zwei Ferienwohnungen in, zum Satzungsbeschluss der 11. Änderung bestehenden, Wohngebäuden mit ansonsten zwölf zum Dauerwohnen genutzten Wohnungen.

5. Anlagen für Verwaltungen und
6. Gartenbaubetriebe.

2.3 Nicht zulässig sind:

1. Ferienwohnungen in Wohngebäuden mit weniger Dauerwohnungen als in den Festsetzungen 2.2. bezeichnet und Ferienwohnungen in anderen Gebäuden,
2. Tankstellen und
3. Räume nach § 13a Satz 2 BauNVO, auch nicht bei einer baulich untergeordneten Bedeutung gegenüber der in dem Gebäude vorherrschenden Hauptnutzung.

Hinweise

Die übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen im Ursprungsbebauungsplan und in den Änderungen Nr. 1-7 und 9-10 werden nicht berührt.

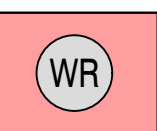
Aus Gründen der Lesbarkeit wird auf die Darstellung von Denkmälern nach Art. 1 BayDSchG verzichtet. Auskunft zu Einzeldenkmälern, zum Denkmälerensemble und zu Bodendenkmälern erteilt die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Lindau in der Bregenzer Straße 6.

Dieser einfache Bebauungsplan gemäß § 30 (3) BauGB umfasst nur Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung. Die Einhaltung dieser Festsetzungen und im Rahmen von Bauanträgen überprüft. Auf der Grundlage von § 30 (3) BauGB werden alle Vorhaben zusätzlich hinsichtlich der Kriterien des Einflusses in die Eigentart der näheren Umgebung (Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und nach der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll) auf ihre Zulässigkeit überprüft.

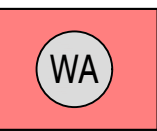
Zeichnerische Festsetzungen

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

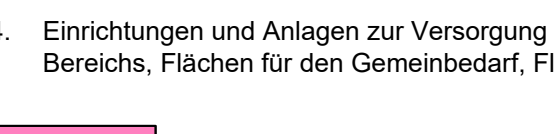
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



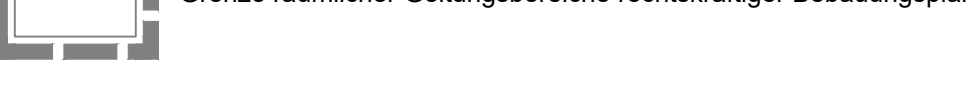
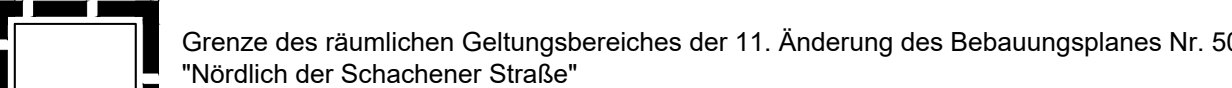
Reine Wohngebiete



Allgemeine Wohngebiete



15. Sonstige Planzeichen



Verfahrensvermerke

Der Stadtrat der Stadt Lindau (B) hat in der Sitzung vom 24.06.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.07.2021 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 01.06.2021 hat in der Zeit vom 19.07.2021 bis 13.08.2021 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 01.06.2021 hat in der Zeit vom 02.07.2021 bis 13.08.2021 stattgefunden.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.09.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.11.2021 bis 17.12.2021 öffentlich ausgestellt.

Zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.09.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.11.2021 bis 17.12.2021 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



Bebauungsplan Nr. 50
"Nördlich der Schachener Straße"
11. Änderung "Ferienwohnungen"



Fassung vom 23.02.2022
für den Satzungsbeschluss

Stadtbauamt Lindau (B)

Kay Koschka
Stadtbaumeister

Planverfasserin:
Iris Möller
Stadt Lindau (B)

Iris Möller
Abteilungsleiterin
Stadtplanung, Umwelt und Vermessung