



Katasterstand: Januar 2022

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, BayRS 2020-1-14), die zuletzt durch § 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 durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist
 - Bauordnungsverordnung 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 2152-1-6), die zuletzt durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 296) 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, gesundheitlichen und sportlichen Beteiligung der Wohnbevölkerung dienen. Wohnungen für Hausmeister, Lehr- und Betreuungspersonal sind als untergeordnete Nutzungen zulässig.
- 1.3 Nicht zulässig sind: Mobilfunkanlagen, Bolzplätze und Sportplätze für Ballsport.

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 Radwegewege (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 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/Hecken 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 und/oder umfrahenden 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. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Festsetzungen zum Immissionsschutz laut Gutachten / Emissionskatalogpunkte

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

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

ARTENLISTE 1 - Bäume:

Baumarten 1. Ordnung

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

Baumarten 2. Ordnung

- Acer campestre - Feld-Ahorn
- Acer platanoides „Deborah“ - Spitz-Ahorn „Deborah“
- Alnus incana - Grau-Erle
- Carpinus betulus - Hainbuche
- Corylus colurna - Baumhasel
- Liquidambar styraciflua - Amberbaum
- Prunus avium - Vogelkirsche
- Tilia cordata „Greenspire“ - Stadt-Linde

ARTENLISTE 2 - Sträucher:

- Amelanchier ovalis - Felsenbirne
- Cornus mas - Kornelkirsche
- Cornus sanguinea - Blau-Hartweige
- Eucornus europaeus - Pfaffenhütchen
- Fraxinus alnus - Faulbaum
- Ligustrum vulgare - Liguster
- Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
- Prunus spinosa - Schlehe
- Rosa canina - Hunds-Rose
- Rosa cymiflora - Hecken-Rose
- Salix purpurea - Purpur-Weide
- Salix viminalis - Korb-Weide
- Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
- Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
- Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball

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

7.3 Bei Baumpflanzungen in Belagsflächen 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 (Zusätzliche Technische Vorschriften für die Herstellung und Anwendung verbesserter Vegetationsauftragsschichten). Überdeckte Baumscheiben sind nur in Verbindung mit entsprechenden Wurzelbaum-Belüftungssystemen und vergrößerter Pflanzgrube zulässig.

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

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

7.6 Die Grünflächen des Baugrundstückes sind gläsernisch zu gestalten. Sie sind als Wiesen- oder Rasenfläche zu begrünen, mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft gründerisch zu erhalten. Die Arten der Gehölzgewächsfamilien 1 und 2 sind zu verwenden. In untergeordneten Umfang d.h. auf max. 30% der Grundstücksflächen ist ein Ersatz der gesamten Sträucher durch laubtragende Ziersträucher der gleichen Qualität zulässig.

7.7 Die Grünfläche, die außerhalb des Zaunes als Pufferfläche zwischen FFH-Gebiet und Gebäuden dient, darf mit kleineren baulichen Anlagen über- und unterbaut werden. Sie ist flächenhaft mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Gehölzfläche kann in einzelnen Bereichen durch Wiesenfläche gegliedert werden. Einzelne Bäume sind für eine Nutzung zum Aufenthalt der Schutzgemeinschaft zulässig. Es sind ausschließlich folgende Arten zu verwenden:

ARTENLISTE 3

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

7.8 Entlang der Ostseite ist zu den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen zum Schutz vor westlichen Winden eine 2-reihige lückensiche Strauchhecke zu pflanzen. Der Pflanzabstand in und zwischen den Reihen hat 1 m zu betragen. Die Hecke muss eine Höhe von mindestens 3,50 m aufweisen. Die Hecke ist dauerhaft zu erhalten. Es sind ausschließlich folgende wuchstarke Arten zu verwenden:

ARTENLISTE 4

- Cornus sanguinea - Blau-Hartweige
- Eucornus europaeus - Pfaffenhütchen
- Ligustrum vulgare - Liguster
- Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
- Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
- Viburnum lantana - Wolliger Schneeball

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

7.11 Dachbegrünung

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

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

7.12 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, hochliegend oder kriechender Art anzubringen. Die Pflanzung ist an der Außenwand oder an einer selbstständigen Rankkonstruktion zu pflanzen. Die Rankkonstruktion ist entsprechend der Pflanzart auszuwählen. Pro Pflanze ist eine offene Pflanzfläche von mindestens 0,5 m² und durchwurzelbare Substratfläche von mindestens 1 m² vorzusehen. Ausgenommen sind Bereiche, die wandflächendeckend mit Anlagen für die Nutzung solarer Energie versehen sind.

ARTENLISTE 5 - Fassadenbegrünung:

- Aristolochia macrophylla - Pfeifenwinde
- Celastrus orbiculatus - Chinesischer Baumwürger
- Clematis montana - Berg-Waldrebe
- Clematis vitacea - Gewöhnliche Waldrebe
- Fallopia baldschuanica - Knotenich
- Humulus lupulus - Hopfen
- Lonicera henryi - Immergrüne Gelblilie
- Parthenocissus tricuspidata - Jungfernebe
- Schizophragma hydrangoides - Spaltportheise
- Vitis riparia - Traubenreife-Wildrebe

7.13 Zum Schutz nachtaktiver Insekten ist die Verwendung des Lichtes auf das notwendige Minimum zu beschränken. Es sind abstrahlungsarme Leuchtmittel, mit nicht endotischem Lichtspektrum (geringer UV-Anteil, z.B. LED-Leuchten), in einer insekten schonenden Bauweise (geschlossener Leuchtkörper, gerichtetes Lichtkegel) zu verwenden (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

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

8.1 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.

8.2 Anlagen zur Nutzung der Solarenergie (Photovoltaik- und Solarthermie-Anlagen) sind mit einer Dachbegrünung gemäß der Festsetzung 7.11 zu versehen. Die Begrünung ist durch Aufständigkeit der Anlagen sicherzustellen.

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

9. 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

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.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 und 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 kleintiergängige Gitterzäune bis zu einer maximalen Höhe von 2,00 m zulässig. Nicht zulässig sind Mauern, Erdwälle und Wasserbauteile sowie das Anpflanzen standortfremder Sträucher und Hecken.

2.2 Zwischen der wesentlichen Biotopfläche und der östlich angrenzenden schützlichen Nutzung ist ein unftester Zaun als kleintiergänger Gitterzaun in dunklen Tönen oder Grünönen in einer Höhe von maximal 1,80 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 Holzfassaden, begrünte Fassaden, Sichtbeton-, Naturstein-, oder verputzte Fassaden mit matten Oberflächen auszuführen.

4.2 Glänzende oder reflektierende Fassaden- und Dachmaterialien, grelle Farböne, Volltonfarben von Farbstoffen oder Spaltmalen sowie glänzende und spiegelnde Verkleidungen (wie Verblechungen und Trapezbleche) 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 vertieft, Stützmauern sind mit einer maximalen Höhe von 1,20 m zulässig. Sie sind nur aus Beton, als Mauerwerk oder in Naturstein zulässig; Wasserbauteile, Gabionen, oder Leiste 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, Werbefahrern an freistehenden Masten, Werbeanlagen als Großtafeln, sonstige Werbeanlagen ab einer Größe von 5 m², Werbeflyer ab einer Höhe von 5 m und Werbeanlagen mit grellen Farben und Beleuchtung sowie pulsierender Lichtwerbung.

Hinweise

1. Freiflächengestaltungsplan

Mit dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.

2. Baumschutz

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

3. 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 Bodendenkmäler bekannt. Es wird jedoch auf die Möglichkeit eines Fundes und die damit verbundenen Pflichten der Bauherren hingewiesen.

4. Niederschlagswasser

Gesammeltes 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 gepuffert wird. Die fachlichen Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFriV), die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENZGW), 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 Vasserrechtsverfahren durchzuführen und die Einhaltung der Regelwerke DWA M 153 und A 117 nachzuweisen.

5. Bodenschutz (§ 202 BauGB)

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

6. Löschwasserbereisung

Der Löschwasserbedarf als Grundschutz 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 Grundschutz hinausgehende Löschwasserbereisung 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 Richtwertverfahren zu ermitteln und festzulegen.

7. Zufahrtmöglichkeiten / Rettungswege (Art. 5 BauBO)

Zufahrtmöglichkeiten und Rettungswege sind gemäß Art. 5 der BauBO zu gewährleisten. Die Zufahrten zu den verschiedenen Objekten, sowie gegebenenfalls notwendige Bewegungs- und Ausfallflächen 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.

Zeichnerische Festsetzungen

Planzeicherverordnung 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
- 40 m Gebäudehöhe, als Höchstmaß

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

- a abweichende Bauweise
- 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
- Mittelschule

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fußgängerbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

7. Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

- 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

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Wasserflächen

13. 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 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 BNatSchG) hier: FFH-Gebiet 8424-371-01 Leobach und Oberreitner Ach

15. Sonstige Planzeichen

- Nebenanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Zaun
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes (§ 15 Abs. 3 BauNVO)

Anforderungen an die Gestaltung

- FD Flachdach
- PD Pultdach
- SD Satteldach
- 20° - 40° Dachneigung für Sattel- und Pultdächer

Hinweise

- bestehende Gebäude
- bestehende Grundstücksgrenzen
- bestehende Flurnummer
- Geländehöhe im Bestand in m ü. NN

Verfahrensvermerke

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

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

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

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom bis erneut öffentlich ausgestellt.

Zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom bis erneut 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

.....

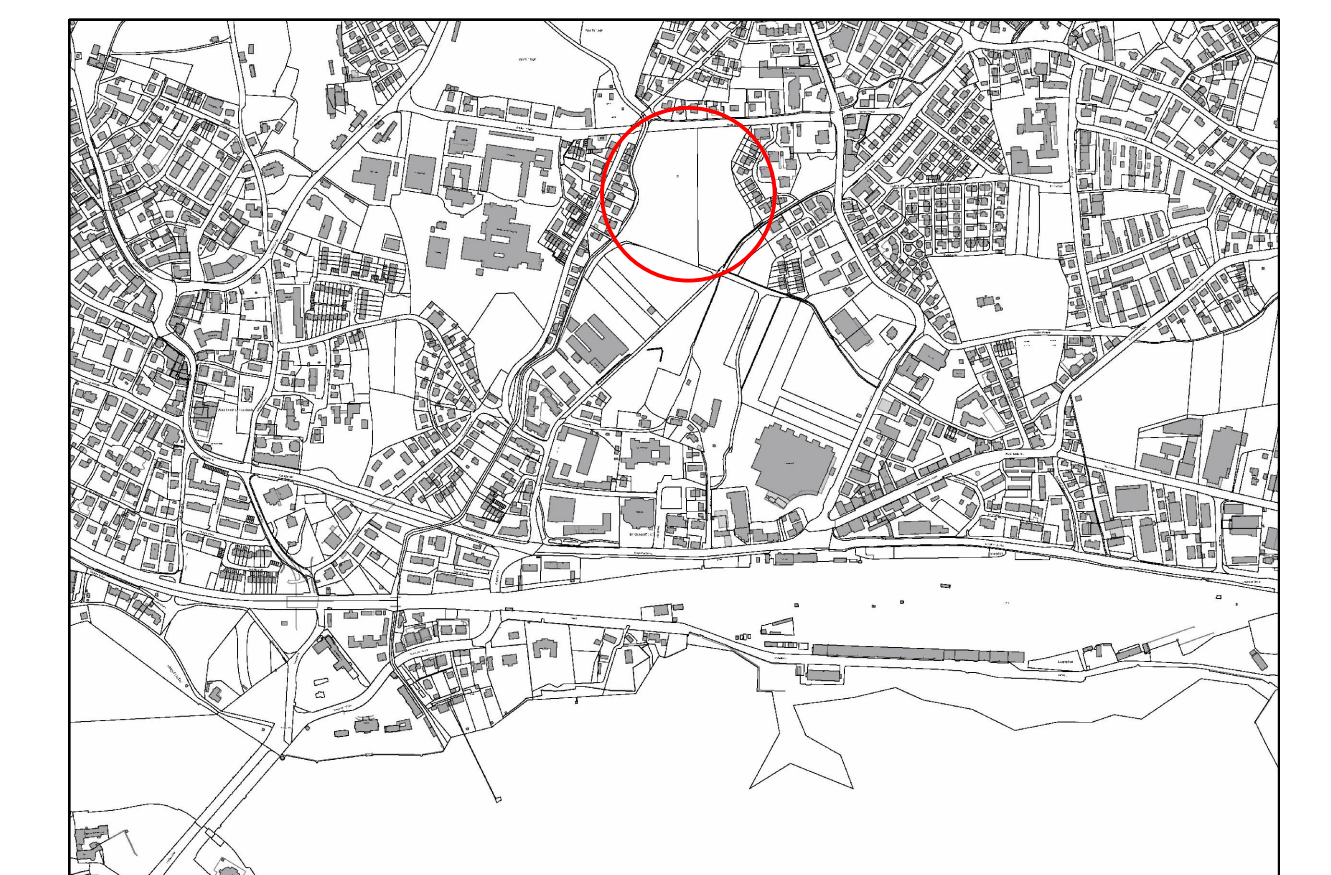
.....

Dr. Claudia Alfons

Oberbürgermeisterin



Bebauungsplan Nr. 94 "Auffangparkplatz Blauwiese", 1. Änderung "Mittelschule"



Fassung vom 30.06.2022 Stadtbaumeister Lindau (B)

Vorentwurf für den Aufstellungsbeschluss und das Verfahren nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Kay Koschka Stadtbaumeister

Iris Möller

Abteilungsleiterin Stadtplanung, Umwelt und Vermessung

Bearbeitungsvermerke		
Datum	Bearbeitungsart	Änderungsinhalte
30.06.2022	mo / fei	Vorentwurf für Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung