



Stadt Lindau (B)
Stadtrat
Öffentliche Sitzung
Dienstag, 19.07.2022

TOP ö8

Bebauungsplan Nr. 94 „Auffangparkplatz Blauwiese“, 1. Änderung „Mittelschule“:

- Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB
- Billigung des Vorentwurfes zur Bebauungsplanänderung
- Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
- Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

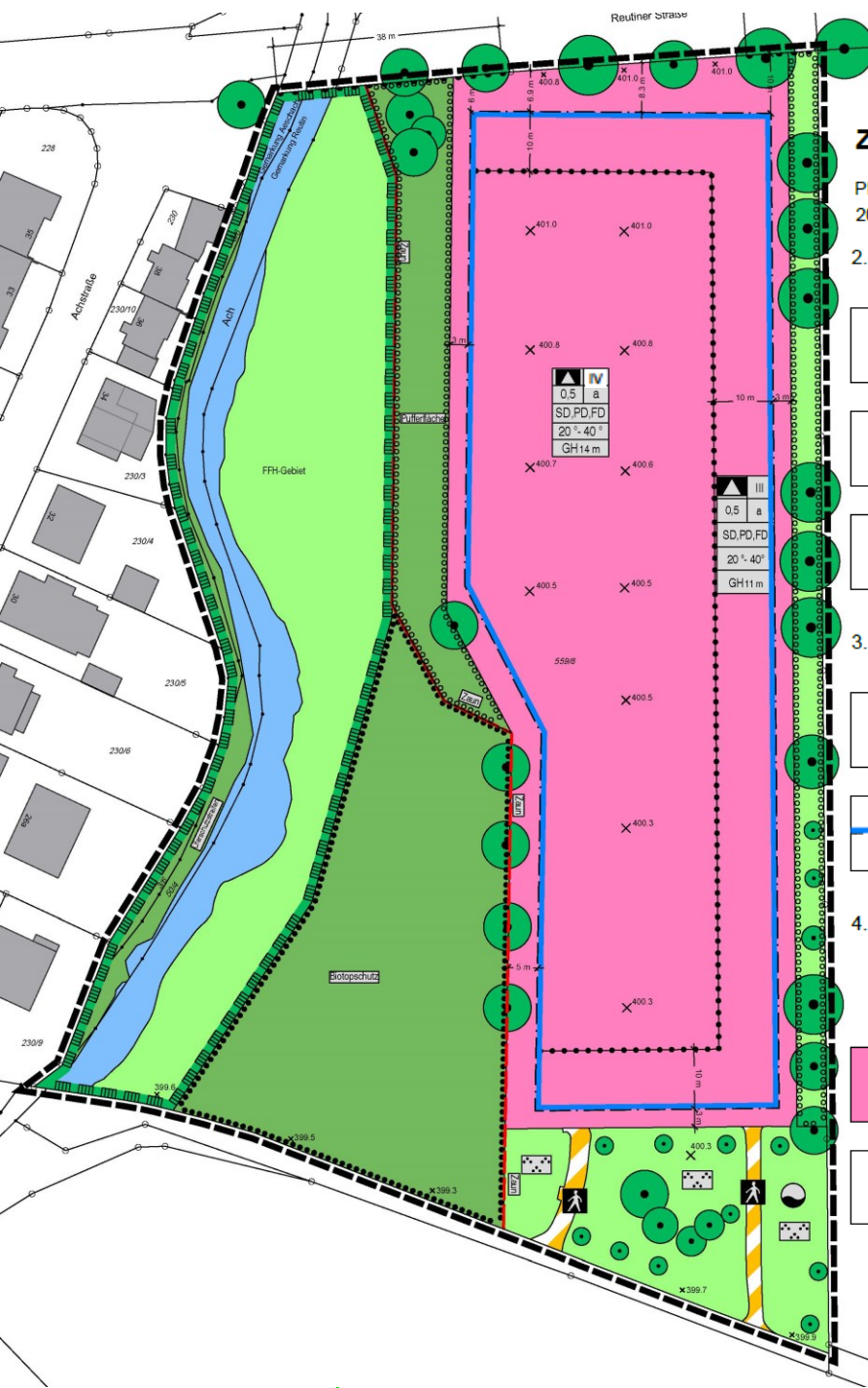


TOP 08 – BP Nr. 94, 1. Änderung „Mittelschule“



Städtebauliche Ziele

- geordnete städtebauliche und grünordnerische Entwicklung
- Solitärgebäude in kompakter Struktur
- Nachverdichtung steuern
- Erschließungssituation für Fußgänger und Radfahrer verbessern
- vorhandene Grünstrukturen und das FFH-Gebiet freihalten
- neue grünordnerische Strukturen (z.B. Pausenhof, Pufferbereich)
- Fassadenbegrünung, ggf. Dachbegrünung und Anlagen für Gewinnung solarer Energien



Zeichnerische Festsetzungen

Planzeichenverordnung 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

GH14 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

Planungsrechtliche Festsetzungen

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 ihren jeweils zugehörigen Freiräumen, sowie Turnhallen.

1.2 Zulässig sind außerdem alle ergänzenden Nutzungen, die der Bildung sowie der kulturellen, spielerischen, gesundheitlichen und sportlichen Betätigung 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.

Grünordnerische Festsetzungen

- Arten und Qualitäten von Bäumen
- Wurzelraum von 12 m³ in Belagsflächen
- Baumscheibe mind. 6 m²
- 1 Baum je 5 Stellplätze
- Hecke auf Ostseite
- Dachbegrünung mit 10 cm Aufbauhöhe
- Fassadenbegrünung ab 8 m Fensterabstand mit Arten und Qualitäten

Beschlussvorschlag

1. Der Stadtrat der Stadt Lindau (B) beschließt die Aufstellung der Bebauungsplanänderung des Bebauungsplanes Nr. 94 „Auffangparkplatz Blauwiese“, 1. Änderung “Mittelschule” gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.
2. Der Stadtrat der Stadt Lindau (B) billigt den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 94 „Auffangparkplatz Blauwiese“, 1. Änderung “Mittelschule” mit Stand vom 30.06.2022.
3. Der Stadtrat der Stadt Lindau (B) beschließt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB.



Textuelle Festsetzungen

1. Der Auffangparkplatz ist als Auffangparkplatz für den Verkehr der Kraftfahrzeuge zu errichten. Er ist als Auffangparkplatz für den Verkehr der Kraftfahrzeuge zu errichten. Er ist als Auffangparkplatz für den Verkehr der Kraftfahrzeuge zu errichten.

Planographische Festsetzungen

1. Der Auffangparkplatz ist als Auffangparkplatz für den Verkehr der Kraftfahrzeuge zu errichten. Er ist als Auffangparkplatz für den Verkehr der Kraftfahrzeuge zu errichten. Er ist als Auffangparkplatz für den Verkehr der Kraftfahrzeuge zu errichten.

2. Weitere Festsetzungen

2.1. Der Auffangparkplatz ist als Auffangparkplatz für den Verkehr der Kraftfahrzeuge zu errichten. Er ist als Auffangparkplatz für den Verkehr der Kraftfahrzeuge zu errichten. Er ist als Auffangparkplatz für den Verkehr der Kraftfahrzeuge zu errichten.

3. Weitere Festsetzungen

3.1. Der Auffangparkplatz ist als Auffangparkplatz für den Verkehr der Kraftfahrzeuge zu errichten. Er ist als Auffangparkplatz für den Verkehr der Kraftfahrzeuge zu errichten. Er ist als Auffangparkplatz für den Verkehr der Kraftfahrzeuge zu errichten.

5. Sonstige Festsetzungen

5.1. Der Auffangparkplatz ist als Auffangparkplatz für den Verkehr der Kraftfahrzeuge zu errichten. Er ist als Auffangparkplatz für den Verkehr der Kraftfahrzeuge zu errichten. Er ist als Auffangparkplatz für den Verkehr der Kraftfahrzeuge zu errichten.

6. Sonstige Festsetzungen

6.1. Der Auffangparkplatz ist als Auffangparkplatz für den Verkehr der Kraftfahrzeuge zu errichten. Er ist als Auffangparkplatz für den Verkehr der Kraftfahrzeuge zu errichten. Er ist als Auffangparkplatz für den Verkehr der Kraftfahrzeuge zu errichten.

7. Sonstige Festsetzungen

7.1. Der Auffangparkplatz ist als Auffangparkplatz für den Verkehr der Kraftfahrzeuge zu errichten. Er ist als Auffangparkplatz für den Verkehr der Kraftfahrzeuge zu errichten. Er ist als Auffangparkplatz für den Verkehr der Kraftfahrzeuge zu errichten.

8. Sonstige Festsetzungen

8.1. Der Auffangparkplatz ist als Auffangparkplatz für den Verkehr der Kraftfahrzeuge zu errichten. Er ist als Auffangparkplatz für den Verkehr der Kraftfahrzeuge zu errichten. Er ist als Auffangparkplatz für den Verkehr der Kraftfahrzeuge zu errichten.

9. Sonstige Festsetzungen

9.1. Der Auffangparkplatz ist als Auffangparkplatz für den Verkehr der Kraftfahrzeuge zu errichten. Er ist als Auffangparkplatz für den Verkehr der Kraftfahrzeuge zu errichten. Er ist als Auffangparkplatz für den Verkehr der Kraftfahrzeuge zu errichten.

10. Sonstige Festsetzungen

10.1. Der Auffangparkplatz ist als Auffangparkplatz für den Verkehr der Kraftfahrzeuge zu errichten. Er ist als Auffangparkplatz für den Verkehr der Kraftfahrzeuge zu errichten. Er ist als Auffangparkplatz für den Verkehr der Kraftfahrzeuge zu errichten.

11. Sonstige Festsetzungen

11.1. Der Auffangparkplatz ist als Auffangparkplatz für den Verkehr der Kraftfahrzeuge zu errichten. Er ist als Auffangparkplatz für den Verkehr der Kraftfahrzeuge zu errichten. Er ist als Auffangparkplatz für den Verkehr der Kraftfahrzeuge zu errichten.

12. Sonstige Festsetzungen

12.1. Der Auffangparkplatz ist als Auffangparkplatz für den Verkehr der Kraftfahrzeuge zu errichten. Er ist als Auffangparkplatz für den Verkehr der Kraftfahrzeuge zu errichten. Er ist als Auffangparkplatz für den Verkehr der Kraftfahrzeuge zu errichten.

13. Sonstige Festsetzungen

13.1. Der Auffangparkplatz ist als Auffangparkplatz für den Verkehr der Kraftfahrzeuge zu errichten. Er ist als Auffangparkplatz für den Verkehr der Kraftfahrzeuge zu errichten. Er ist als Auffangparkplatz für den Verkehr der Kraftfahrzeuge zu errichten.

14. Sonstige Festsetzungen

14.1. Der Auffangparkplatz ist als Auffangparkplatz für den Verkehr der Kraftfahrzeuge zu errichten. Er ist als Auffangparkplatz für den Verkehr der Kraftfahrzeuge zu errichten. Er ist als Auffangparkplatz für den Verkehr der Kraftfahrzeuge zu errichten.

15. Sonstige Festsetzungen

15.1. Der Auffangparkplatz ist als Auffangparkplatz für den Verkehr der Kraftfahrzeuge zu errichten. Er ist als Auffangparkplatz für den Verkehr der Kraftfahrzeuge zu errichten. Er ist als Auffangparkplatz für den Verkehr der Kraftfahrzeuge zu errichten.

16. Sonstige Festsetzungen

16.1. Der Auffangparkplatz ist als Auffangparkplatz für den Verkehr der Kraftfahrzeuge zu errichten. Er ist als Auffangparkplatz für den Verkehr der Kraftfahrzeuge zu errichten. Er ist als Auffangparkplatz für den Verkehr der Kraftfahrzeuge zu errichten.

Stadt Lindau (Bodensee)

Bauabwiesungsplan Nr. 94

"Auffangparkplatz Blauwiese", 1. Änderung "Mittelschule"

Vorstellung vom 04.06.2022
Fassung für den Aufstellungsbeschluss und den Verleihung nach § 3 (1) und § 4 (1) S. 2

Dr. Stefan von Lohndorf (B)

Kay Rindow

Dr. Michael Rindow

Dr. Michael Rindow

Dr. Michael Rindow

Verfahrensvermerk

1. Der Aufstellungsbeschluss ist am 04.06.2022 gefasst worden. Er ist am 04.06.2022 in der Öffentlichkeit ausgestellt. Er ist am 04.06.2022 in der Öffentlichkeit ausgestellt.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist am 04.06.2022 gefasst worden. Er ist am 04.06.2022 in der Öffentlichkeit ausgestellt. Er ist am 04.06.2022 in der Öffentlichkeit ausgestellt.

3. Der Aufstellungsbeschluss ist am 04.06.2022 gefasst worden. Er ist am 04.06.2022 in der Öffentlichkeit ausgestellt. Er ist am 04.06.2022 in der Öffentlichkeit ausgestellt.

4. Der Aufstellungsbeschluss ist am 04.06.2022 gefasst worden. Er ist am 04.06.2022 in der Öffentlichkeit ausgestellt. Er ist am 04.06.2022 in der Öffentlichkeit ausgestellt.

5. Der Aufstellungsbeschluss ist am 04.06.2022 gefasst worden. Er ist am 04.06.2022 in der Öffentlichkeit ausgestellt. Er ist am 04.06.2022 in der Öffentlichkeit ausgestellt.

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 2020-1-1-I), 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 28. April 2022 (BGBl. I S. 674) 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

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 ihren jeweils zugehörigen Freiräumen, sowie Turnhallen.

1.2 Zulässig sind außerdem alle ergänzenden Nutzungen, die der Bildung sowie der kulturellen, spielerischen, gesundheitlichen und sportlichen Betätigung 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; § 18 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 nachweislich nicht in ihrem Wachstum beeinträchtigt werden und die grünordnerischen 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 umfahrenen 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 / Emissionskontingente

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 Gemeinbedarfsflächen sowie Parkanlagen sind nur Arten folgender Gehölzauswahllisten 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 - 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 - Blut-Harthriegel
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 - 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 Gemeinbedarfsfläche: Hochstamm StU 20/25 4 x v mit Drahtballierung
Bäume 1. und 2. Ordnung in Pufferfläche und Parkanlage: Hochstamm StU 18/20 3 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 8 m² vorzusehen. Zu verwenden sind Substrate nach der ZTV-Vegtra Mü (Zusätzliche Technische Vorschriften für die Herstellung und Anwendung verbesserter Vegetationstragschichten). Überdeckte Baumscheiben sind nur in Verbindung mit entsprechenden Wurzelraum-Belüftungssystemen und vergrößerter Pflanzgrube zulässig.

7.4 Bäume und Sträucher in den Gemeinbedarfsflächen, 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 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 Gehölzauswahllisten 1 und 2 sind zu verwenden. In untergeordnetem Umfang, d.h. auf max. 30% der Grundstücksfreiflächen ist ein Ersatz der genannten 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 keinerlei 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 Bänke sind für eine Nutzung zum Aufenthalt der Schulgemeinschaft zulässig.
Es sind ausschließlich folgende Arten zu verwenden:

ARTENLISTE 3

Acer campestre - Feld-Ahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Cornus sanguinea- Blutharthriegel
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

7.8 Entlang der Ostseite ist zu den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen zum Schutz vor pestizidhaltigen Spritzmitteln eine 2-reihige lückenlose 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 wuchsstärke Arten zu verwenden:

ARTENLISTE 4:

Cornus sanguinea- Blutharthriegel
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare - Liguster
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball

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

7.10 In den Grünflächen sind keinerlei 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 Gesamtaufbauhöhe von 10 cm mit niederwüchsigen, trockenheitsresistenten Stauden und Gräsern erfolgen. Hiervon 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, hochwüchsiger Schling- oder Kletterpflanzen der Artenliste 3 unmittelbar an die Außenwand oder an eine selbständige Rankkonstruktion zu pflanzen. Die Rankkonstruktion 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 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 vitalba - Gewöhnliche Waldrebe
Fallopia baldschuanica - Knöterich
Humulus lupulus - Hopfen
Lonicera henryi - Immergrünes Geißblatt
Parthenocissus tricuspidata - Jungfernebe
Schizophragma hydrangeoides - Spalthortensie
Vitis riparia - Traubenfreie Wildrebe

7.13 Zum Schutz nachtaktiver Insekten ist die Verwendung des Lichtes auf das notwendige Minimalmaß zu beschränken. Es sind abstrahlungsarme Leuchtmittel, mit nicht anlockendem Lichtspektrum (geringer UV-Anteil, z.B. LED-Leuchten), in einer insektenschonenden Bauweise (geschlossener Leuchtkörper, gerichteter 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 Aufständigung 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 schulischen 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 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 kleintiergängige 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 schulischen Nutzung ist ein ortsfester Zaun als kleintiergängiger Gitterzaun in dunklen Tönen oder Grüntönen 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 als verputzte Fassaden mit matten Oberflächen auszuführen.

4.2 Glänzende oder reflektierende Fassaden- und Dachmaterialien, grelle Farbtöne, Volltonfarben von Farbherstellern oder Signalfarben 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 großflächig zu verziehen. 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, Werbepylone 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 Bodeneingriffen 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 (NWFreIV), die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem 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 sickerfähiges Niederschlagswasser aus befestigten Flächen größer 1.000 m² ist ein Wasserrechtsverfahren 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 fruchtbaren und kulturfähigen Bodenaushub bei Flächeninanspruchnahme schonend umzugehen. Die gesetzlichen und fachlichen Regelungen sind zu beachten und umzusetzen.

6. Löschwasserversorgung

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 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 Richtwertverfahren zu ermitteln und festzulegen.

7. 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.



ZEICHENERKLÄRUNG

1) FESTSETZUNGEN

Verkehrsflächen

- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Öffentliche Parkfläche
- Verkehrsgrünflächen
- Fuß- und Radweg

Grünflächen

- Öffentliche Grünfläche
- Parkanlage

Wasserflächen

- Wasserfläche
- Hochwasserrückhaltebecken

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

- Zu erhaltende Bäume
- Zu erhaltende Sträucher
- Anzupflanzende Bäume

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs. 7 BauGB)
- Fläche für die Beseitigung von Abwasser (Toilettenanlage) und Wertstoffsammlung

2) HINWEISE

- Vorhandene Hauptgebäude
- Vorhandene Nebengebäude
- Flurstücksnummern
- Bestehende Flurstücksgrenzen
- Vorhandene Böschungen

3) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Gestaltung der Oberflächenbefestigungen

Zufahrten der Stellplätze: staubfrei (Asphalt oder Betonpflaster)

Stellflächen für Kraftfahrzeuge:

großflüchiges Pflaster, Rasensteine oder Schotterrasen

Bauminsel: Grünflächen mit wasserdurchlässigem Unterbau

Baumart: Kaiserlinde (*Tilia palida*) als Hochstamm mit einem Stammumfang 20/25 und Kronenansatz : 3,5 m und durchgehender Termale

Sträucher: Heimische Arten wie Erlen, Weiden, Liguster, Berberitze, Schneeball, Schlehe

Fuß- und Radwege: großflüchiges Pflaster, Schotterrasen oder wassergebundene Schotterdecke

STADTBAUAMT
Abt.
Stadtplanung

Kleiner
FÖRSTER
19.3.1991 / 8.10.1991

KATASTERSTAND MÄRZ 1991

BEGRÜNDUNG

Der Parkplatz wird begrenzt im Norden durch die Reutiner Straße, im Westen durch die Ach und östlichen Pflanzgürtel(Achse) und den Zufahrtsstreifen des Flurstücks 230/8 von der Achstraße, im Süden durch die geradlinige Fortsetzung des Zufahrtsstreifen bis zum Bleichweg durch die Teilfläche des Flurstücks 559, im Osten durch die Grenze der Flurstücks-Nr. 559/8 der Gemarkung Reutin.

Bisherige Nutzung:

Das ehemals von der Bundeswehr als Abstell- und Wartungsplatz für LKW's genutzte Gelände der "Blauwiese" an der Reutiner Straße wurde seit deren Auszug als Fest- und Circusplatz verwendet und dient seit diesem Jahr als provisorischer Parkplatz und Übungsfeld für Fußballer.

Anlaß, Zweck und Ziel:

Im Konzept der Stadt Lindau für den ruhenden Verkehr aus dem Jahre 1990 sind mehrere Auffangparkplätze vorgesehen, die vor allem die Fahrzeuge der Tagestouristen bereits im weiteren Umfeld vor der Insel aufnehmen sollen. Aufgrund ihrer Nähe zur Insel ist die "Blauwiese" in besonderem Maße für diese Zwecke geeignet. Über die Achstraße westlich des Platzes und insbesondere über den am südöstlichen Eck vorbeiführenden vorhandenen Bleichweg ist nach dessen Anschluß ein kurzer Fußweg zur Insel möglich. Es ist ferner gedacht, zu sehr stark frequentierten Zeiten eine Kleinbusverbindung zwischen dem Parkplatz und der Insel herzustellen.

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan:

Im genehmigten Flächennutzungsplan der Stadt Lindau ist die Fläche bisher als Fest- und Circusplatz ausgewiesen. Die Nutzung als Parkfläche erfordert eine Flächennutzungsplanänderung. Der Stadtrat hat mit Beschluß vom 24.7.1990 sowohl den Aufstellungsbeschluß für den Bebauungsplan "Auffangparkplatz Blauwiese" als auch die Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Besitzverhältnisse und gegenwärtiger Zustand:

Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Stadt Lindau. Es umfaßt eine Fläche von 2029 qm. Ein Drittel der Fläche ist mit einem sogenannten Auwald bepflanzt. Im Süden befindet sich ein Fußballübungsfeld mit einer Größe von ca. 60 x 40 m. Der restliche Teil ist als provisorischer Parkplatz genutzt.
*mit Ausnahme der Anschlüsse des südl. Geh- und Radweges

Planung, Landschafts- und Umweltschutz:

Laut Beschluß der Stadt Lindau vom 24.7.1990 soll bis auf den vorhandenen Baumgürtel im Westen entlang der Ach und die Pflanzstreifen an der Nord- und Südgrenze das gesamte Grundstück als Auffangparkplatz Verwendung finden. Bei der Anhörung der Träger öffentlicher Belange war das Hauptthema insbesondere die Sorge hinsichtlich der Oberflächengestaltung des Platzes.

Bei der Entscheidung zwischen einer Versiegelung (Asphaltierung und einer Versickerung(wasserdurchlässige Beläge) wurde die letztere vorgezogen. Es ist nunmehr beabsichtigt, die Zufahrten als die geringeren Flächen staubfrei in oder Betonpflaster anzulegen und die restlichen befestigten Flächen mit großflügeligem Pflaster, Rasensteinen oder Schotterrasen anzulegen, so daß schließlich keine Entwässerungseleitungen erforderlich sind. Weitere Pflanzinseln für großkronige Bäume mit wasserdurchlässigem Unterbau sollen den Parkplatz aufgliedern.

Die larmarme Oberflächenbehandlung, die Be- und Umpflanzung sowie die Benutzungsbeschränkung des Parkplatzes für den Tageszeitraum(7.00 Uhr bis 22.00 Uhr) sollen die naheliegenden Bewohner vor Immissionen weitgehend schützen.

Erschließung:

Der Parkplatz wird ausschließlich von der Reutiner Straße erschlossen mit zwei Zu- und Abfahrten. Die Übersichtlichkeit ist durch die Linienführung der Reutiner Straße gewährleistet. Eine Linksabbiegespur ist aufgrund des vorhandenen nur zu Stoßzeiten stärkeren Verkehrs nicht erforderlich, zumal die Besucher vorwiegend an den Wochenenden den Parkplatz aufsuchen.

Eine Fuß- und Radwegverbindung zum Stadtzentrum ist über den Bleichweg und die Ach vorgesehen. Darüberhinaus sollen die Besucher mittels eines Park- and Ride-Systems zur Insel gefahren werden. Im nördlichen Bereich der Grünanlage ist eine Toilettenanlage sowie ein Platz für eine Wertstoffsammlung möglich.

Kostenzusammenstellung:

1. Unterbau	DM 68 750,--
2. Entwässerung(Sickergruben)	DM 25 000,--
3. Trag- und Deckschichten	DM 490 450,--
4. Einfassungen	DM 11 400,--
5. Ausstattung	DM 163 000,--
zusammen	DM 758 600
+ 14 % MWst	DM 106 204,--
Endsumme ca.	DM 864 804,--





Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit