

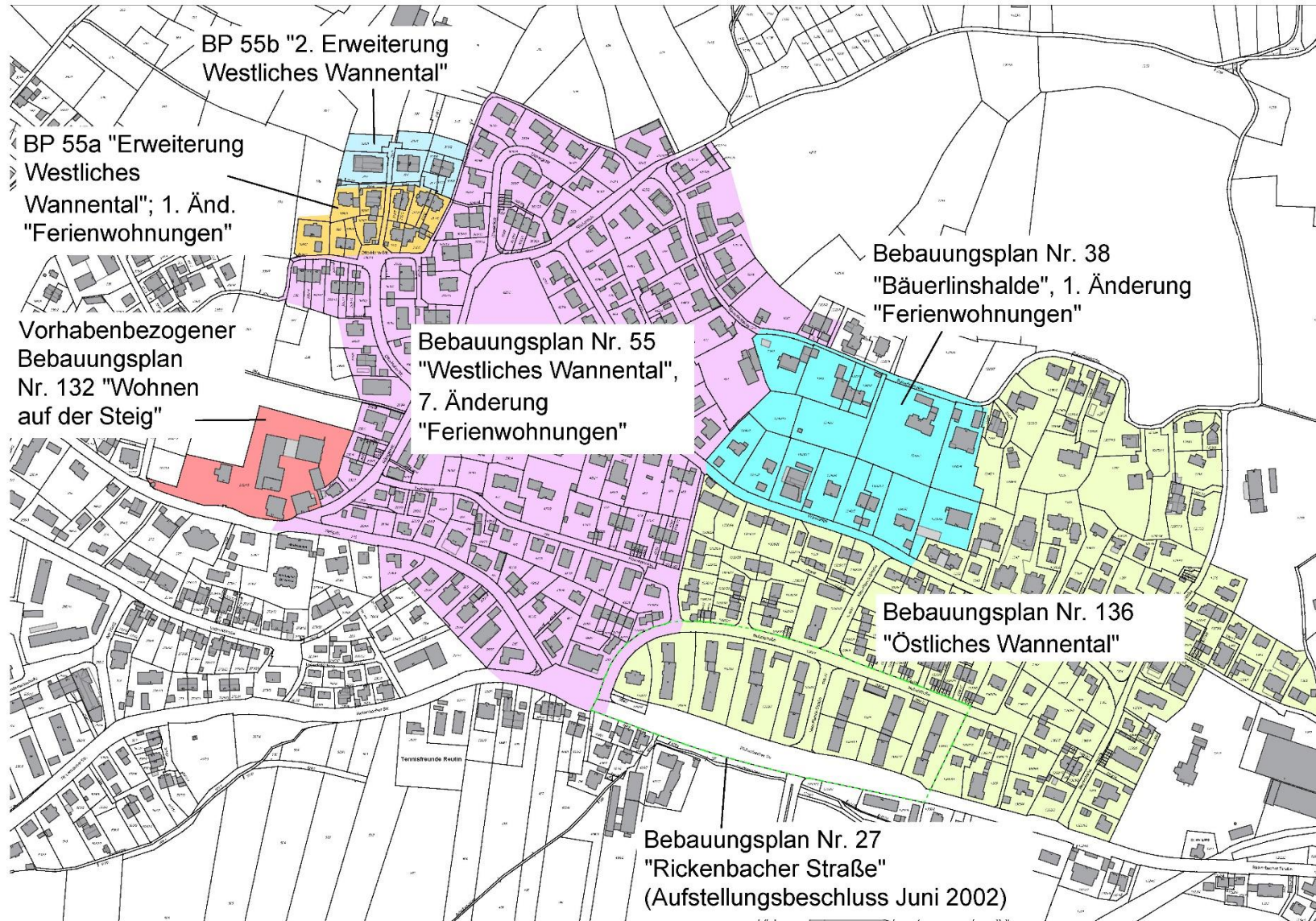


Stadt Lindau (B)  
Stadtrat  
Öffentliche Sitzung  
Mittwoch, 27.09.2023

## TOP ö7

BP Nr. 38 „Bäuerlinshalde“, 1. Änderung „Ferienwohnungen“  
Aufstellungsbeschluss, Billigung des Vorentwurfes sowie Auslegungsbeschluss

# 1. Übersicht – Wirkungszusammenhang im Wannental



## 2. Bestandsplanung des BP Nr. 38 „Bäuerlinshalde“

---

- Ursprungsplan aus dem Jahr 1958
- Zu diesem Zeitpunkt gab es weder ein Bundesbaugesetz noch die Bayerische Bauordnung
- Daher besteht der Bebauungsplan aus einem zeichnerischen Teil und 5 textlich festgesetzten Baubeschränkungen
  - In der Planzeichnung sind Wohngebiete festgesetzt und
  - In den textlichen Festsetzungen sind Gebäude für Produktions- und Fertigungsbetriebe ausgeschlossen
  - Der Einbau von gewerblichen Räumen kann zugelassen werden, soweit sich dieser mit dem Charakter eines Wohngebiets vereinbaren lässt.

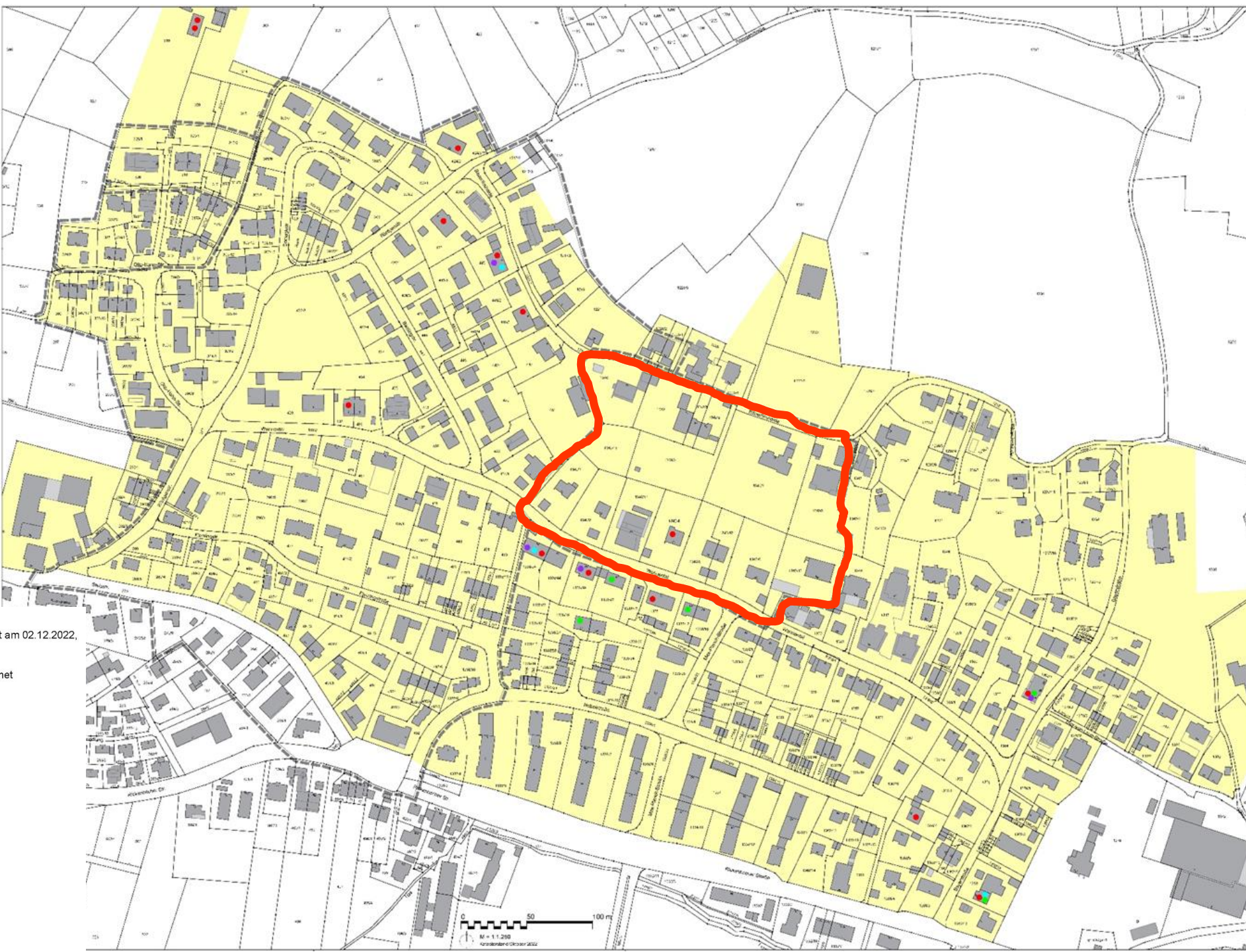


### 3. Bestandsaufnahme

Legende

- Gebäude mit einer oder mehreren Ferienwohnungen nach Erhebung vor Ort am 02.12.2022, 06.12.2022 und 08.12.2022
- Gebäude mit einer oder mehreren Ferienwohnungen nach Angebot im Internet abgefragt im Januar 2023 auf [www.lindau.de](http://www.lindau.de)
- Gebäude mit einer oder mehreren Ferienwohnungen nach sonstigen Seiten im Internet , abgefragt zwischen 05.12.2022 und 09.12.2022
- Gebäude mit genehmigten Ferienwohnungen
- Lage nicht eindeutig
- Abgrenzung des Untersuchungsbereiches

Grenze der Geltungsbereiche rechtskräftiger Bebauungspläne





## 4. Neue Festsetzungen – WA

### 1. **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. 9 BauNVO, § 13 BauNVO)

#### 1.1 Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und
- Räume für freie Berufe.

#### 1.2 Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, jedoch keine Ferienwohnungen und
- Anlagen für Verwaltungen.

#### 1.3 Nicht zulässig sind:

- Gartenbaubetriebe und Tankstellen,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
- Ferienräume nach § 13a Satz 2 BauNVO, auch nicht ausnahmsweise und
- Ferienwohnungen nach § 13a Satz 1 BauNVO, auch nicht ausnahmsweise.

## 4. Neue Festsetzungen – Nebenwohnungen

---

Für die Nutzung von Räumen in Wohngebäuden oder Beherbergungsbetrieben als Nebenwohnung besteht eine Genehmigungspflicht bei der Baugenehmigungsbehörde der Stadt Lindau, wenn die Räume insgesamt an mehr als der Hälfte der Tage eines Jahres unbewohnt sind. Der Nachweis der Belegung der Wohnung ist über mindestens ein Jahr zu führen und vorzulegen.

Gemäß § 245c (2) Satz 2 BauGB gilt diese Regelung nicht, wenn die Nutzung der Nebenwohnung vor dem 13. Mai 2017 aufgenommen worden ist. Die Nutzungsaufnahme ist in diesem Fall der Baugenehmigungsbehörde nachzuweisen.

## Beschlussvorschlag

---

1. Der Stadtrat der Stadt Lindau (B) beschließt die Aufstellung der 1. Änderung „Ferienwohnungen“ des Bebauungsplanes Nr. 38 „Bäuerlinshalde“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.
2. Der Stadtrat der Stadt Lindau (B) billigt den Vorentwurf der 1. Änderung „Ferienwohnungen“ des Bebauungsplanes Nr. 38 „Bäuerlinshalde“ mit dem Stand vom 21.07.2023.
3. Der Stadtrat der Stadt Lindau (B) beschließt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB.