



## Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 133 "Dreierstraße 9"

Bauvorhaben	BV MANG - MFH mit Tiefgarage   Dreierstr. 9, Lindau	
Blatt	1 / 7	
Planbezeichnung	Lageplan	
Datum	06.10.2023	
Bauherr	Prof. Dr. Dr. Werner Mang Graf-Lennart-Bernadotte-Str. 1 88131 Lindau	Lindau, den ..... Prof. Dr. Dr. Werner Mang
Planverfasser	<b>modulor</b> Gesellschaft für nachhaltiges Bauen mbH Dreierstr. 7 88131 Lindau	Lindau, den ..... Rainer Schmuck
Maßstab	M=1:500	
Format	Din A3	

Ausgefertigt

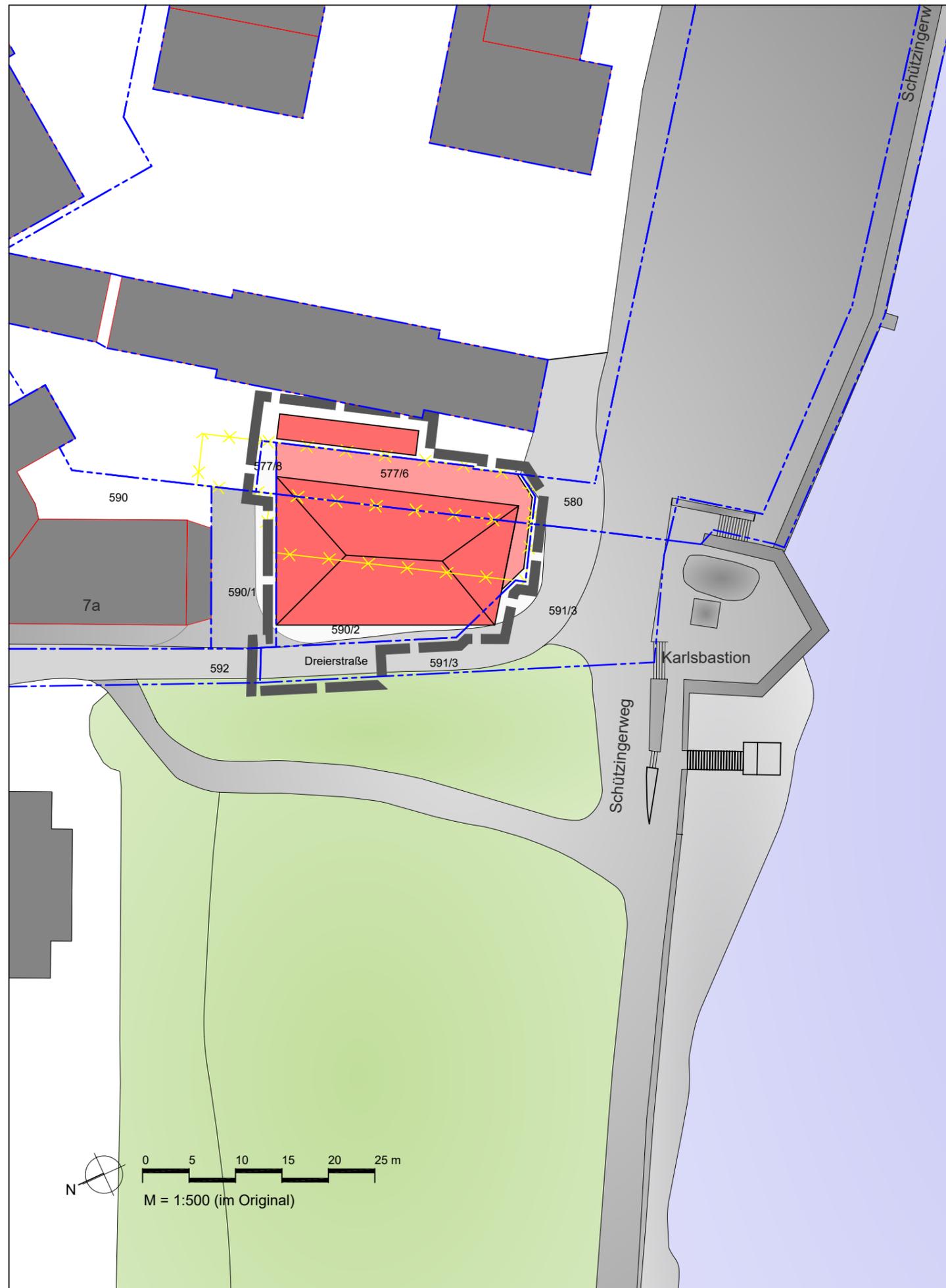
Lindau (B), den .....

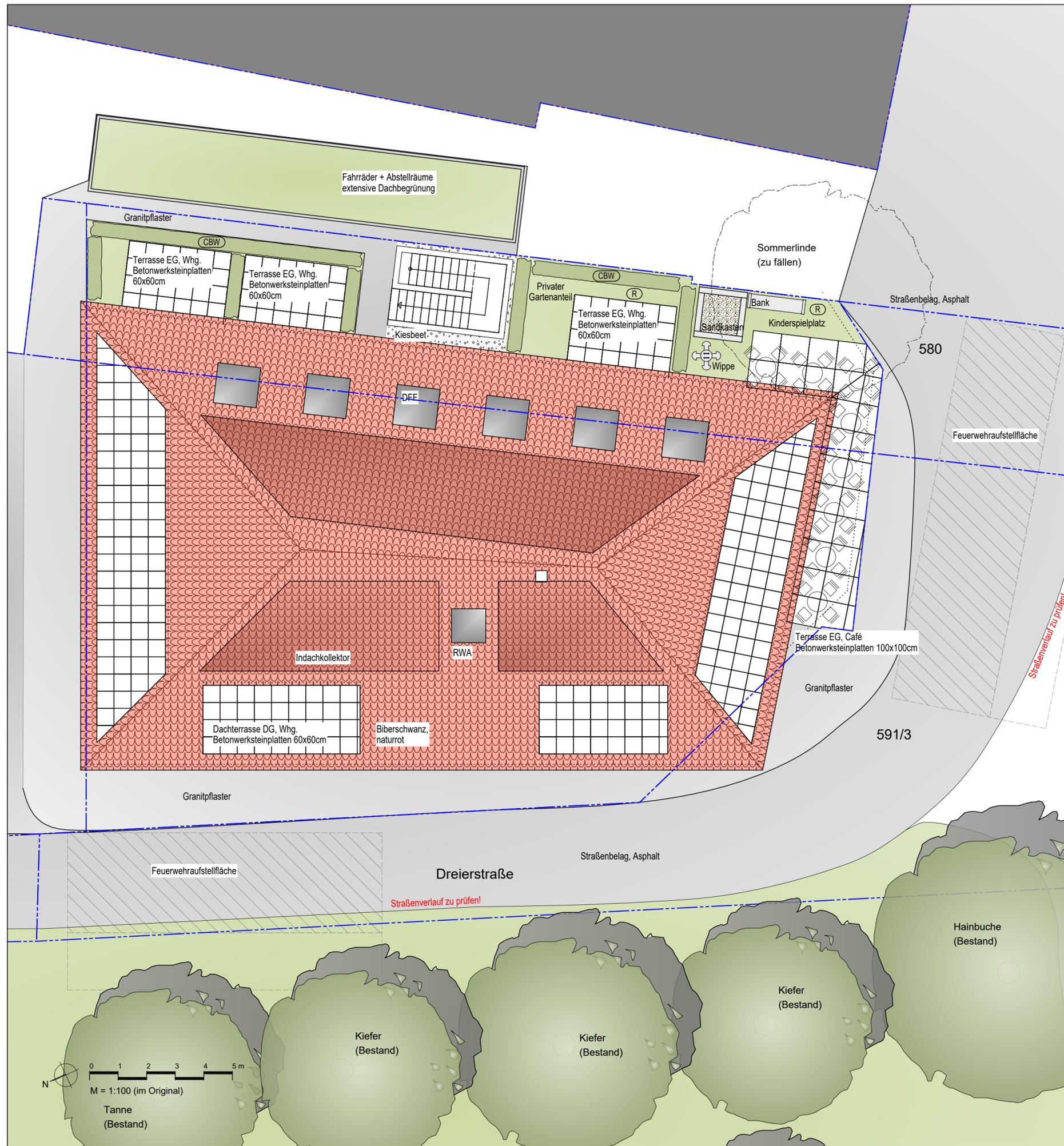
Dr. Claudia Alfons  
Oberbürgermeisterin

Ortsübliche Bekanntmachung am .....

Lindau (B), den .....

Dr. Claudia Alfons  
Oberbürgermeisterin





(CBW) Carpinus betulus Wand - Hainbuche wandartige Heckenelemente  
 Formgehölze, 4xv mB, 3-5 Stück pro Meter  
 Breite 80cm, Länge 100 cm, Höhe 100-150cm

(R) Gebrauchsrasen, alternativ Bodendecker, in Verbindung mit Kiesbeeten und Randstein entlang des Gebäudes

Zuwegung/Fahrradplatz versickerungsfähige Drainpflaster 20x20 cm im Splittbett und frostsicherem Unterbau

Terrassen/ Balkone/ Dachterrasse Plattenbelag im Splittbett



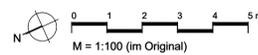
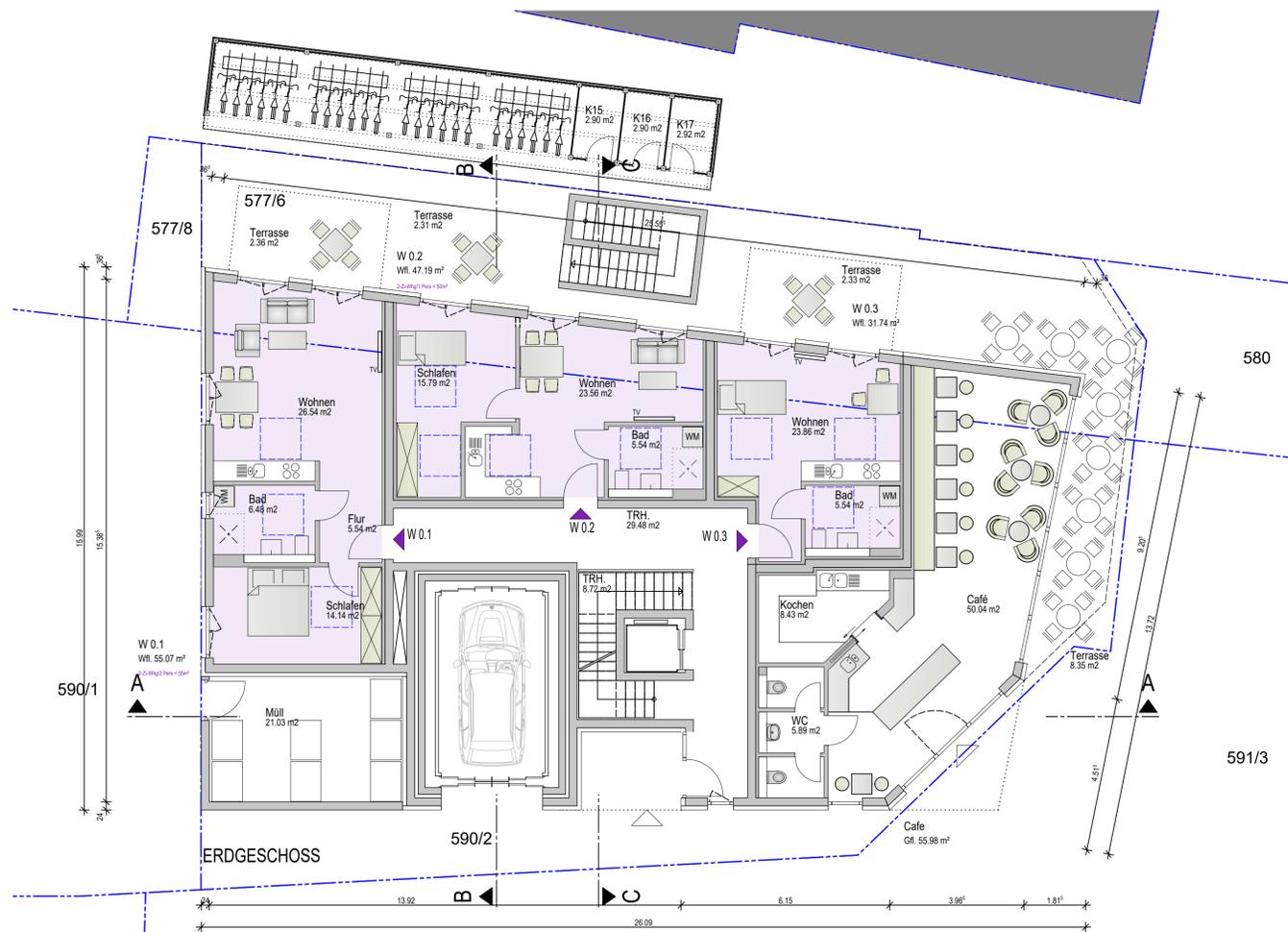
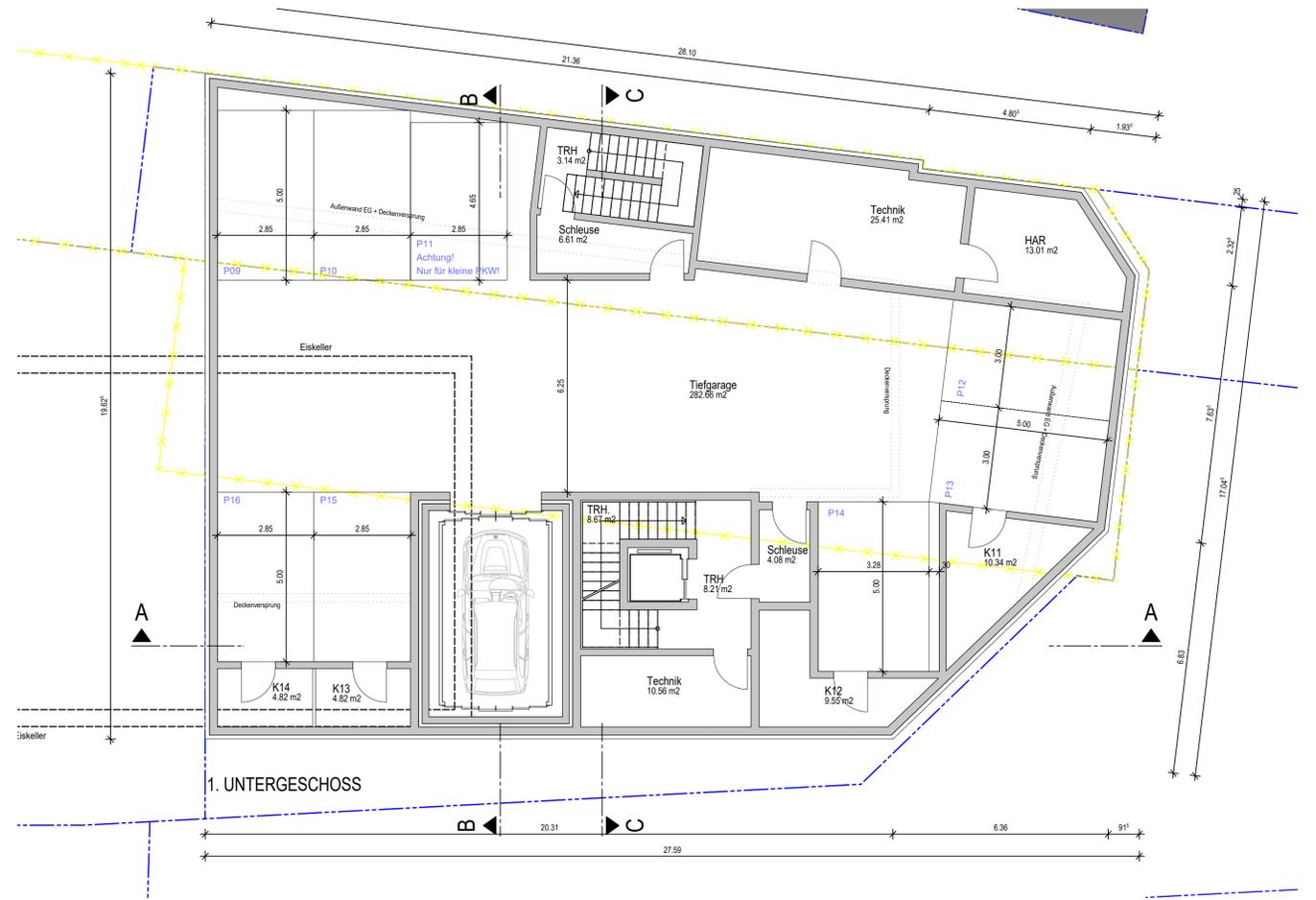
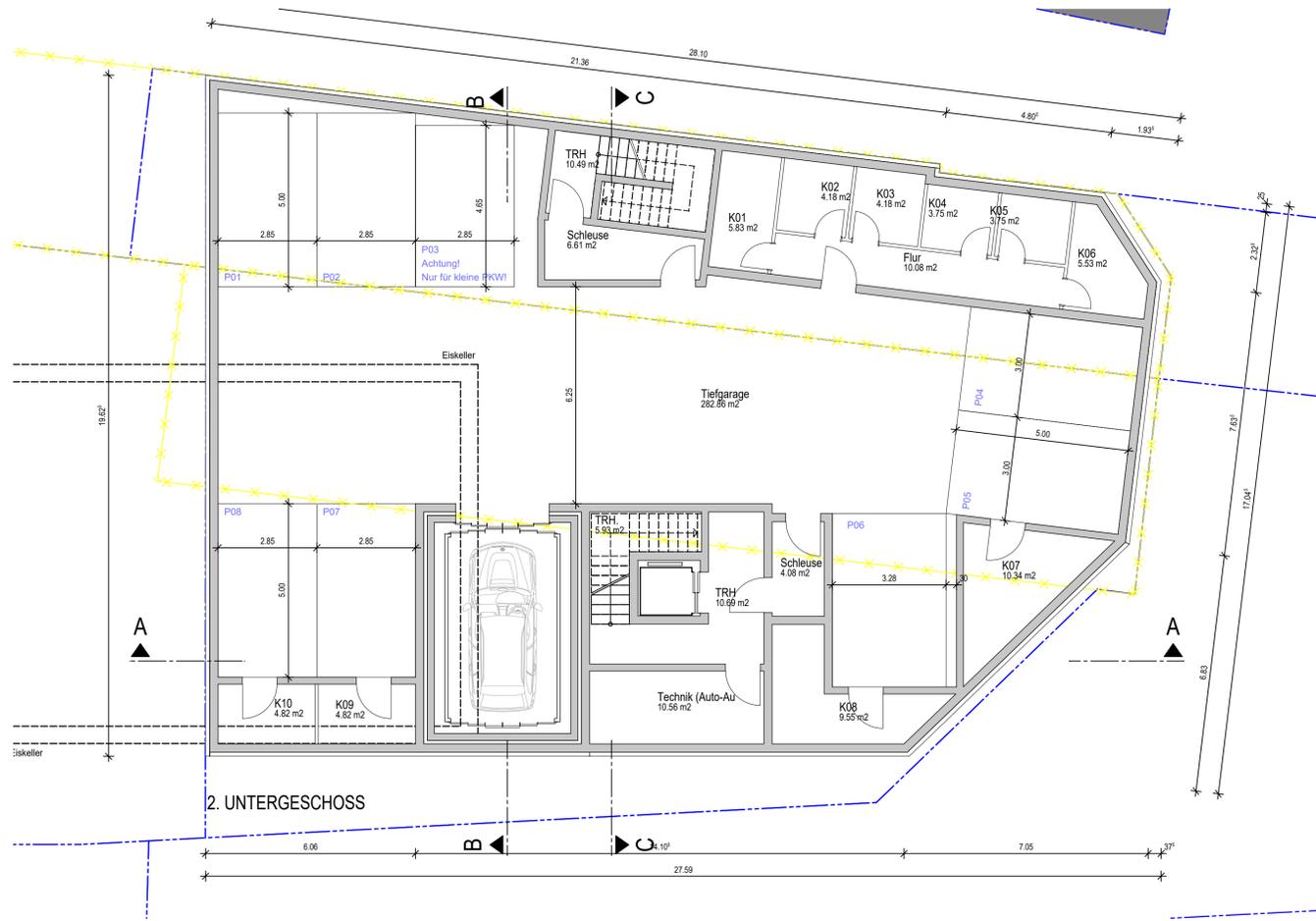
## Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 133 "Dreierstraße 9"

Bauvorhaben	BV MANG - MFH mit Tiefgarage   Dreierstr. 9, Lindau	
Blatt	2 / 7	
Planbezeichnung	Freiflächengestaltungsplan	
Datum	06.10.2023	
Bauherr	Prof. Dr. Dr. Werner Mang Graf-Lennart-Bernadotte-Str. 1 88131 Lindau	Lindau, den ..... Prof. Dr. Dr. Werner Mang
Planverfasser	<b>modulor</b> Gesellschaft für nachhaltiges Bauen mbH Dreierstr. 7 88131 Lindau	Lindau, den ..... Rainer Schmuck
Maßstab	M=1:100	
Format	Din A2	

Ausgefertigt  
 Lindau (B), den .....  
 Dr. Claudia Alfons  
 Oberbürgermeisterin

Ortsübliche Bekanntmachung am .....

Lindau (B), den .....  
 Dr. Claudia Alfons  
 Oberbürgermeisterin



**Vorhaben- und Erschließungsplan zum  
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.  
133 "Dreierstraße 9"**

Bauvorhaben	BV MANG - MFH mit Tiefgarage   Dreierstr. 9, Lindau
Blatt	3 / 7
Planbezeichnung	Grundrisse: 2. UG / 1. UG / EG
Datum	06.10.2023
Bauherr	Prof. Dr. Dr. Werner Mang Graf-Lennart-Bernadotte-Str. 1 88131 Lindau Lindau, den .....
Planverfasser	<b>modulor</b> Gesellschaft für nachhaltiges Bauen mbH Dreierstr. 7 88131 Lindau Lindau, den .....
Maßstab	M=1:100
Format	Din A1

Ausgefertigt

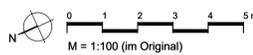
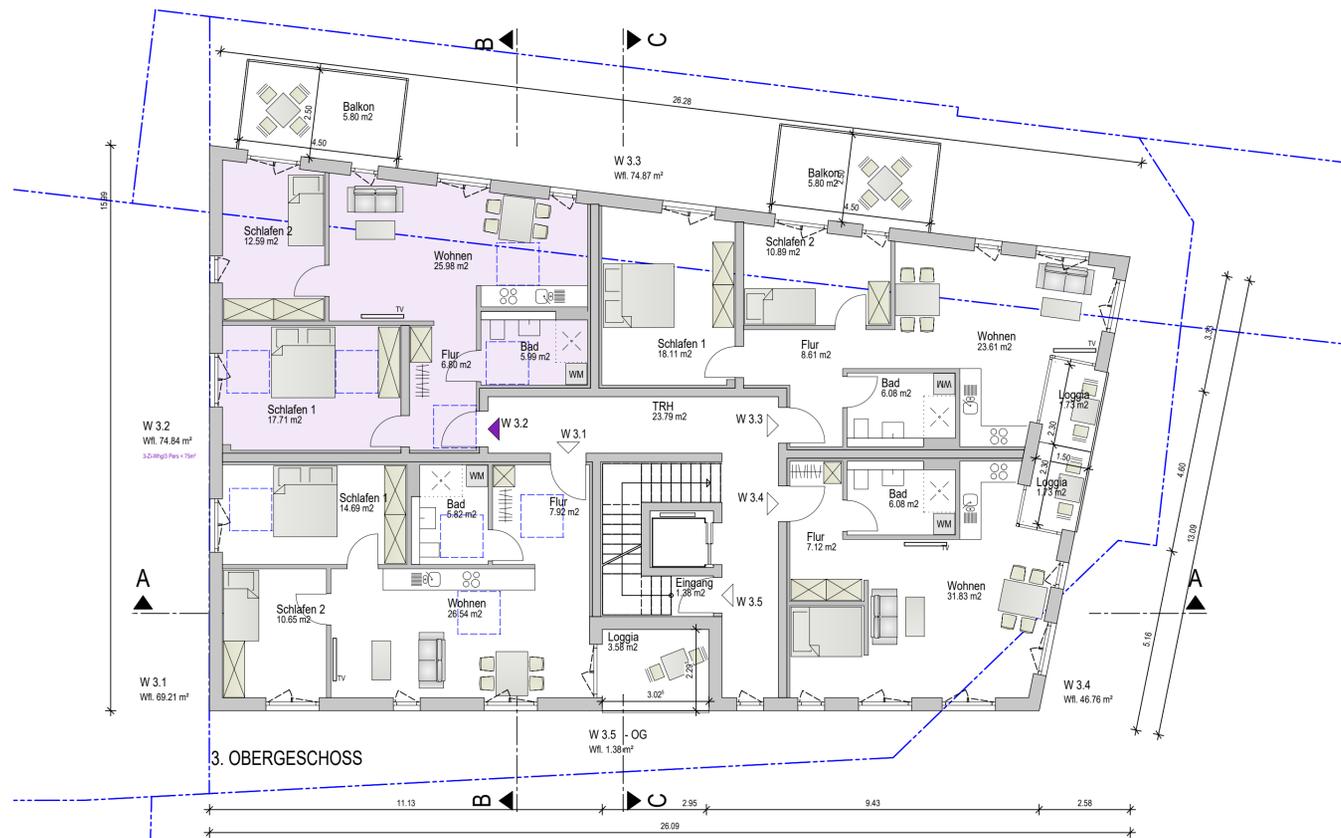
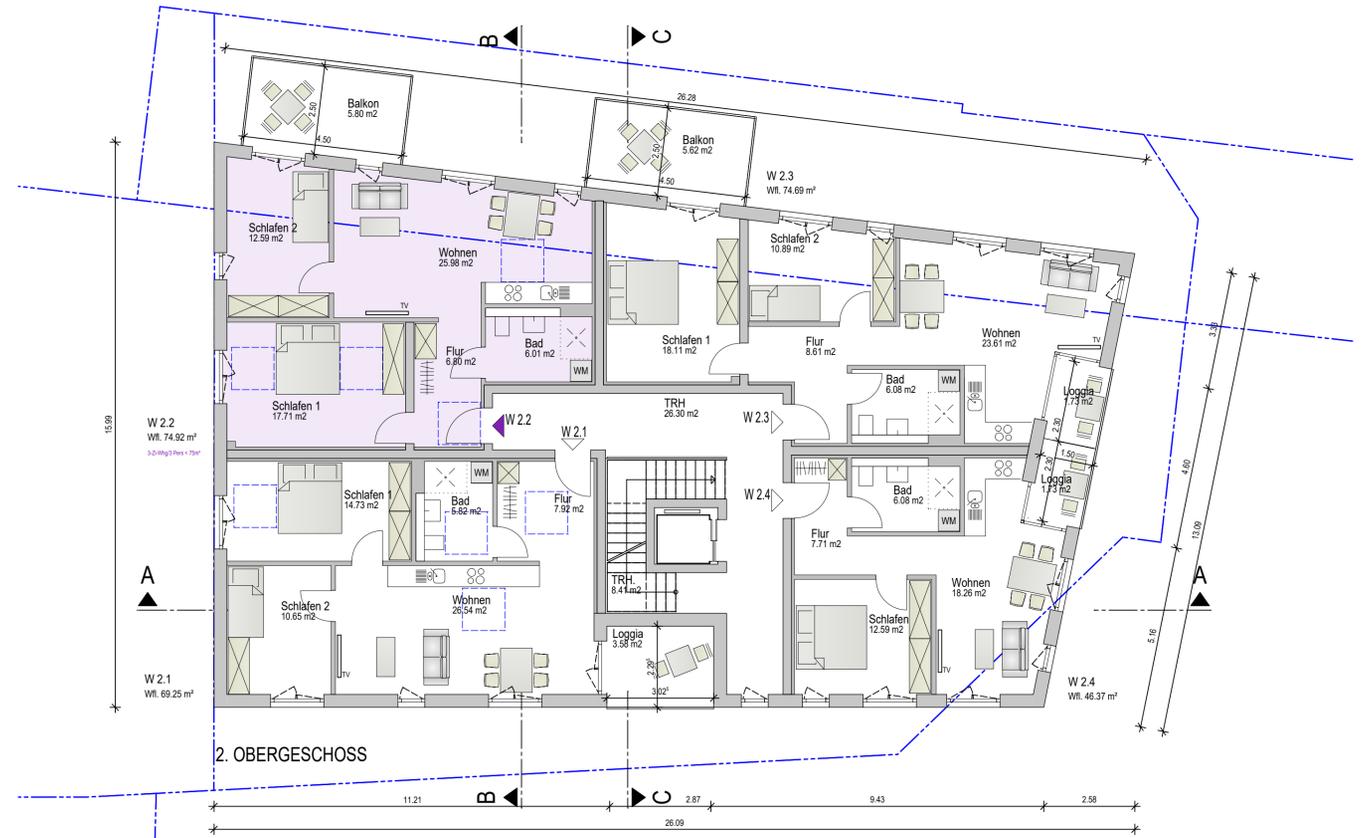
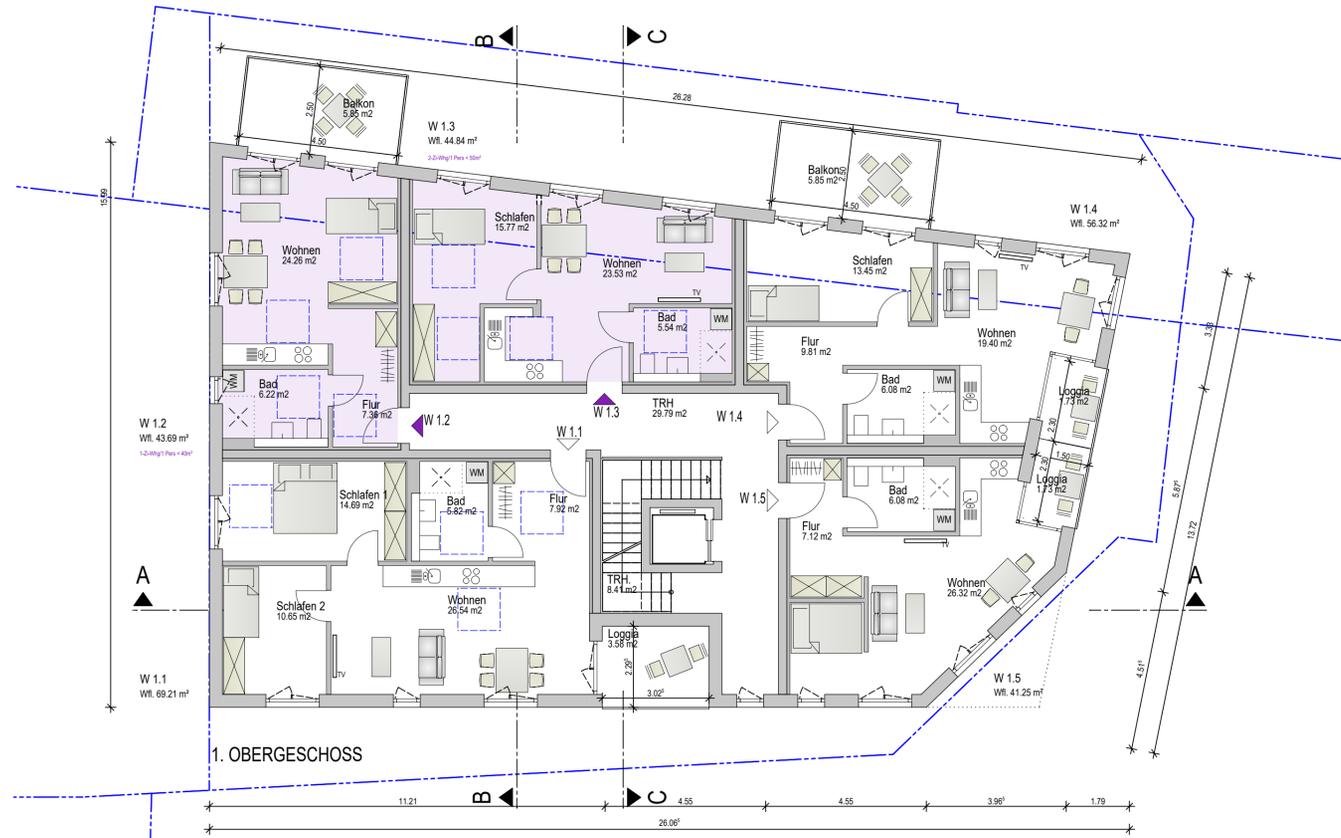
Lindau (B), den .....

Ortsübliche Bekanntmachung am .....

Lindau (B), den .....

Dr. Claudia Alfons  
Oberbürgermeisterin

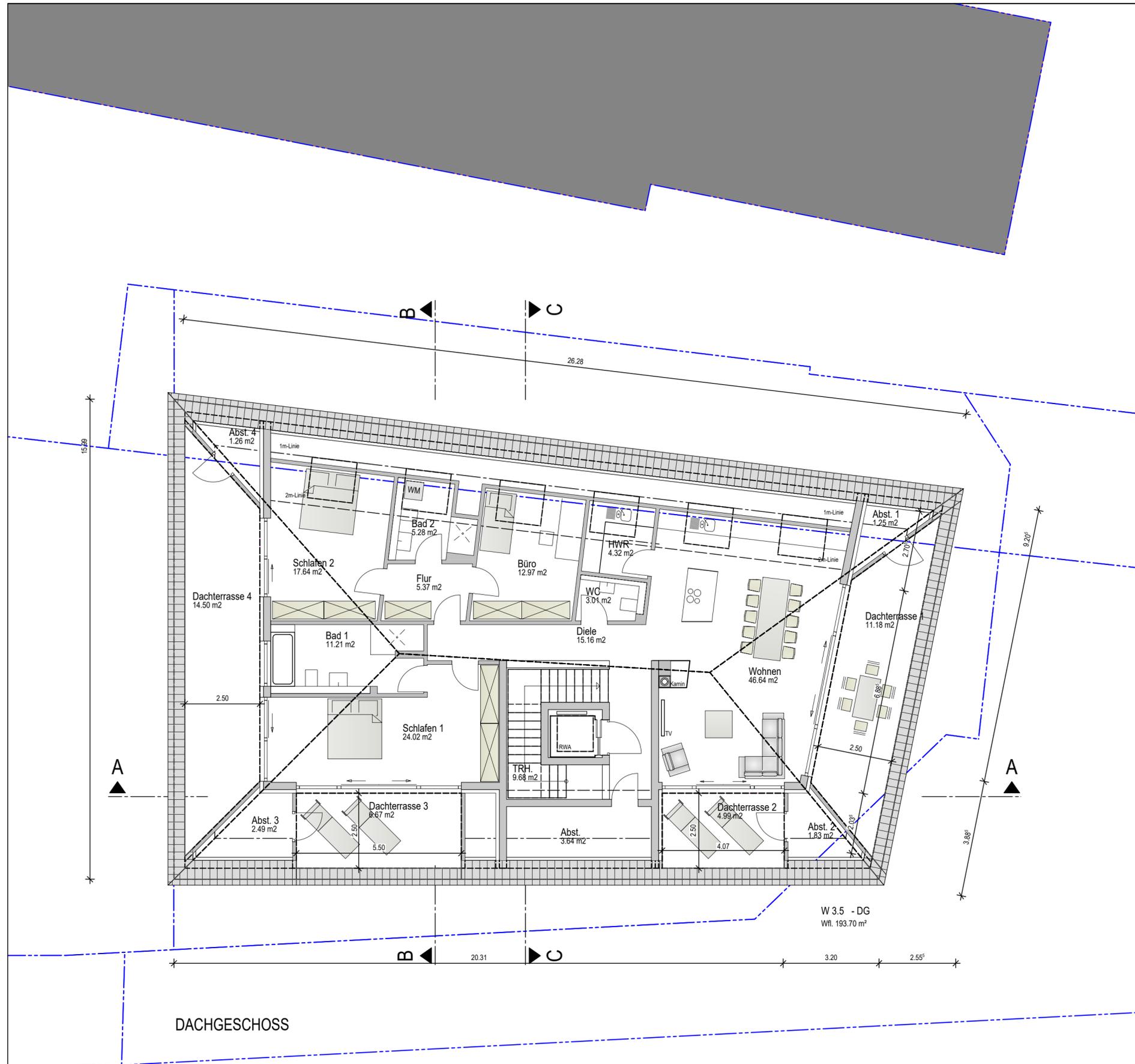
Dr. Claudia Alfons  
Oberbürgermeisterin



Vorhaben- und Erschließungsplan zum  
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.  
133 "Dreierstraße 9"

Bauvorhaben	BV MANG - MFH mit Tiefgarage   Dreierstr. 9, Lindau
Blatt	4 / 7
Planbezeichnung	Grundrisse: 1. OG / 2. OG / 3. OG
Datum	06.10.2023
Bauherr	Prof. Dr. Dr. Werner Mang Graf-Lennart-Bernadotte-Str. 1 88131 Lindau Lindau, den .....
Planverfasser	modulor Gesellschaft für nachhaltiges Bauen mbH Dreierstr. 7 88131 Lindau Lindau, den .....
Maßstab	M=1:100
Format	Din A1

Ausgefertigt	
Lindau (B), den .....	Dr. Claudia Alfons Oberbürgermeisterin
Ortsübliche Bekanntmachung am .....	
Lindau (B), den .....	Dr. Claudia Alfons Oberbürgermeisterin



Stadt Lindau  
(Bodensee)



**Vorhaben- und Erschließungsplan zum  
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.  
133 "Dreierstraße 9"**

Bauvorhaben	BV MANG - MFH mit Tiefgarage   Dreierstr. 9, Lindau	
Blatt	5 / 7	
Planbezeichnung	Grundrisse: DG	
Datum	06.10.2023	
Bauherr	Prof. Dr. Dr. Werner Mang Graf-Lennart-Bernadotte-Str. 1 88131 Lindau Lindau, den .....	
Planverfasser	modulor Gesellschaft für nachhaltiges Bauen mbH Dreierstr. 7 88131 Lindau Lindau, den .....	
Maßstab	M=1:100	
Format	Din A2	

Prof. Dr. Dr. Werner Mang

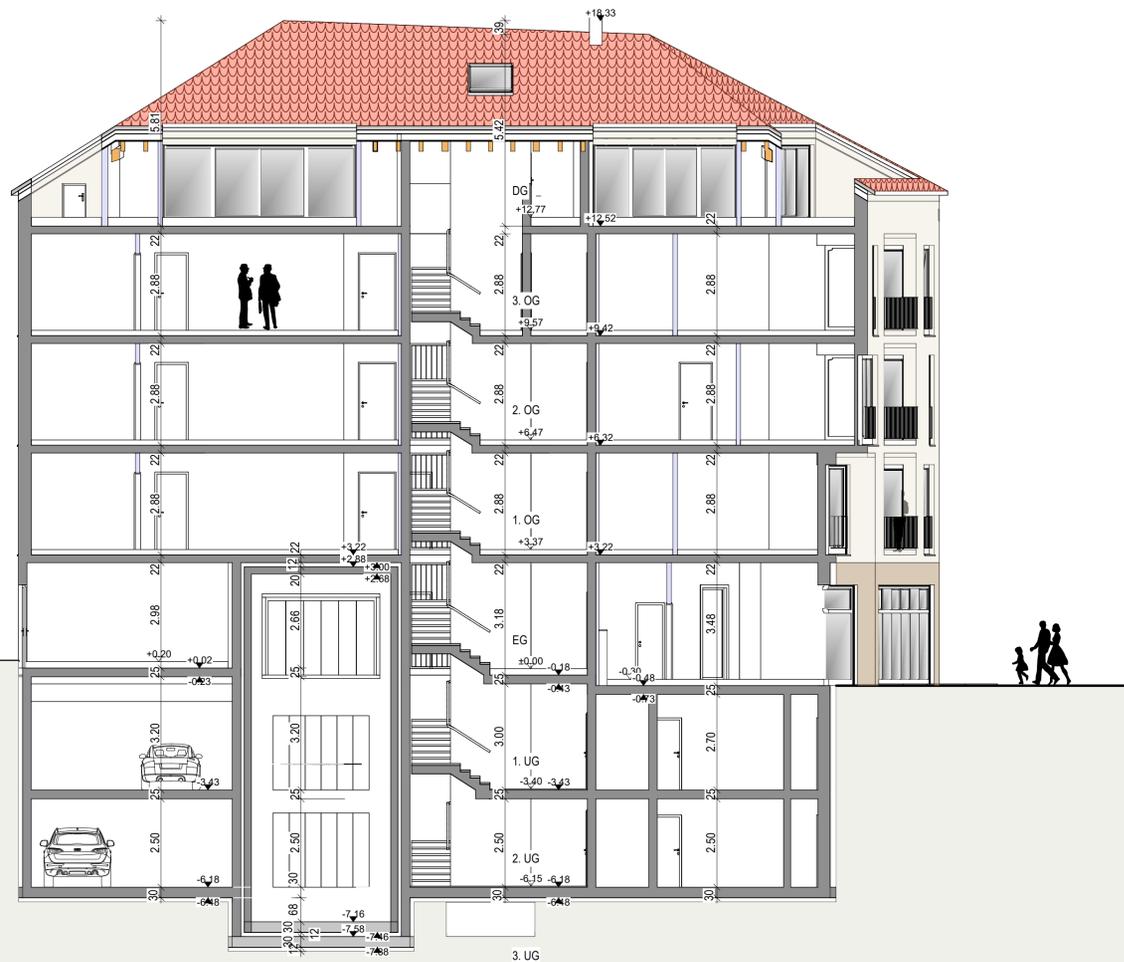
Rainer Schmuck

Ausgefertigt

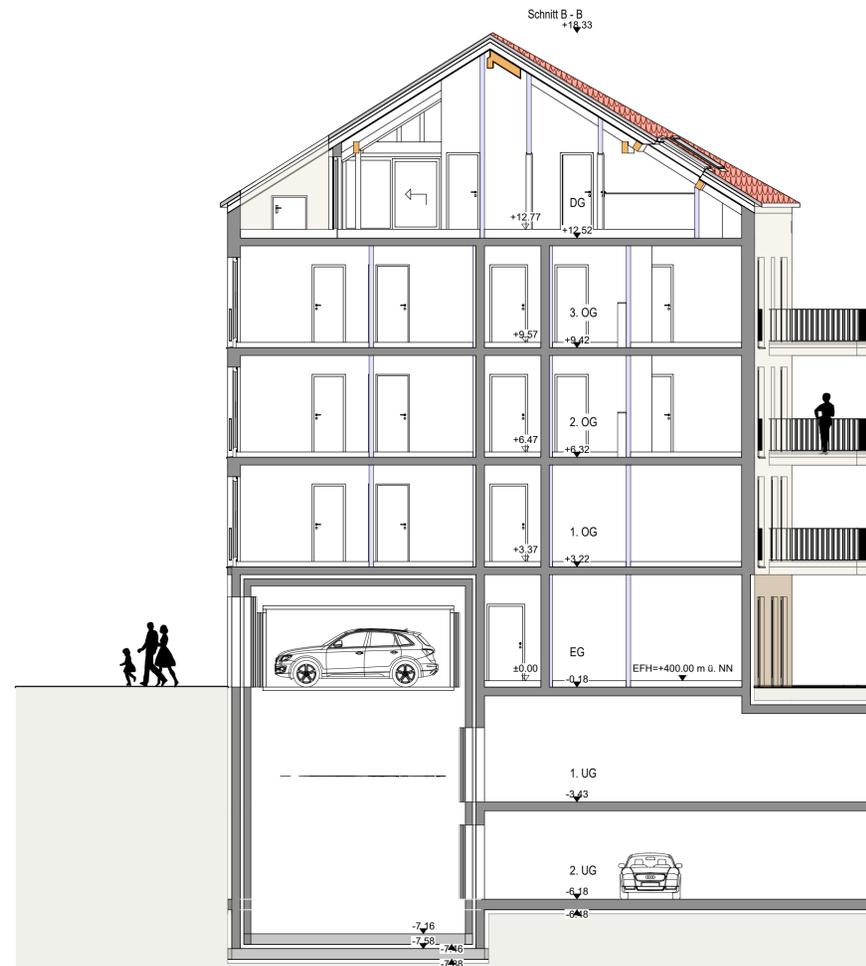
Lindau (B), den .....  
Dr. Claudia Alfons  
Oberbürgermeisterin

Ortsübliche Bekanntmachung am .....

Lindau (B), den .....  
Dr. Claudia Alfons  
Oberbürgermeisterin



SCHNITT A - A



SCHNITT B - B

Stadt Lindau  
(Bodensee)



Vorhaben- und Erschließungsplan zum  
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.  
133 "Dreierstraße 9"

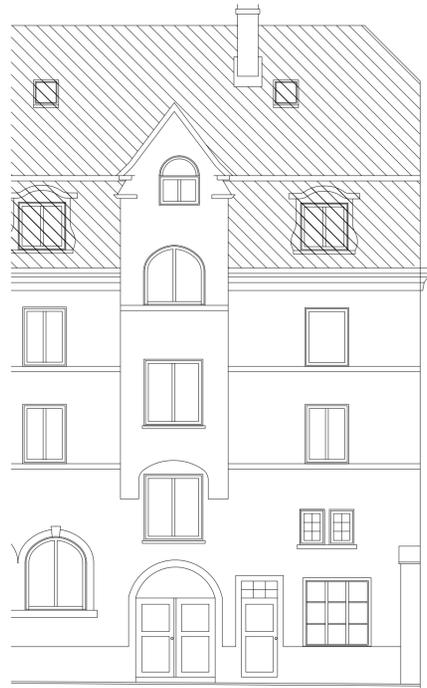
Bauvorhaben	BV MANG - MFH mit Tiefgarage   Dreierstr. 9, Lindau
Blatt	6 / 7
Planbezeichnung	Schnitte: A-A / B-B
Datum	06.10.2023
Bauherr	Prof. Dr. Dr. Werner Mang Graf-Lennart-Bernadotte-Str. 1 88131 Lindau Lindau, den ..... Prof. Dr. Dr. Werner Mang
Planverfasser	<b>modulor</b> Gesellschaft für nachhaltiges Bauen mbH Dreierstr. 7 88131 Lindau Lindau, den ..... Rainer Schmuck
Maßstab	M=1:100
Format	Din A1

Ausgefertigt

Lindau (B), den .....  
Dr. Claudia Alfons  
Oberbürgermeisterin

Ortsübliche Bekanntmachung am .....

Lindau (B), den .....  
Dr. Claudia Alfons  
Oberbürgermeisterin



ANSICHT WEST



ANSICHT NORD



ANSICHT SÜD



ANSICHT OST



Stadt Lindau  
(Bodensee)



**Vorhaben- und Erschließungsplan zum  
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.  
133 "Dreierstraße 9"**

Bauvorhaben	BV MANG - MFH mit Tiefgarage   Dreierstr. 9, Lindau
Blatt	7 / 7
Planbezeichnung	Ansichten
Datum	06.10.2023
Bauherr	Prof. Dr. Dr. Werner Mang Graf-Lennart-Bernadotte-Str. 1 88131 Lindau Lindau, den .....
Planverfasser	<b>modulor</b> Gesellschaft für nachhaltiges Bauen mbH Dreierstr. 7 88131 Lindau Lindau, den .....
Maßstab	M=1:100
Format	Din A1

Prof. Dr. Dr. Werner Mang

Rainer Schmuck

Ausgefertigt  
Lindau (B), den .....

Dr. Claudia Alfons  
Oberbürgermeisterin

Ortsübliche Bekanntmachung am .....

Lindau (B), den .....

Dr. Claudia Alfons  
Oberbürgermeisterin

## Gestaltungsbeschreibung und Materialkonzept zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

### ROHBAU

(Erd-, Beton-, Maurerarbeiten)

Kanalisation:	Grundleitungen aus Kunststoff, Drainage entsprechend Erfordernis, bzw. Auflagen Stadt Lindau
Bodenplatte:	Stahlbetonbodenplatte WU auf Kiesfilterschicht, bzw. Gründung, Güte und Abmessungen nach statischen Erfordernissen
Außenwände (1./2. UG):	Stahlbeton, wasserundurchlässig, teilweise gedämmt
Innenwände (1/2. UG):	Tragwände in Stahlbeton, Zwischenwände in Mauerwerk
Außenwände (EG):	Wärmedämm-Ziegel-Mauerwerk; 36,5 cm stark.
Innenwände (EG):	Tragwände in Stahlbeton/Ziegel-Mauerwerk 24 cm stark, Zwischenwände in Gipskarton
Außenwände (1. OG-DG):	Wärmedämm-Ziegel-Mauerwerk 36,5 cm stark.
Innenwände (1. OG-DG):	Tragwände in Stahlbeton/Ziegel-Mauerwerk 24 cm stark, Zwischenwände in Gipskarton
Decken:	Stahlbeton nach statischen Erfordernissen.
Balkone:	Stahlbeton auskragend nach statischen Erfordernissen
Absturzsicherungen:	Stahlgeländer mit senkrechten Stäben, RAL 9010, reinweiß
Treppen:	Stahlbetontreppen mit Fliesen- oder Natursteinbelag

### DACH

Dachform:	Walmdach, 32° Dachneigung
Dachkonstruktion:	Holzkonstruktion, Nadelholz nach statischen Erfordernissen
Wärmedämmung:	Mineralfaser 026, ca. 16 cm stark als Aufdachdämmung auf den Sparren, nach Vorgaben aus der Energieberechnung
Dach:	Dacheindeckung mit Biberschwanzziegeln im Farbton naturrot, Dachfläche partiell mit farblich passenden Indachkollektoren (PV-Anlage) belegt z.B von Fa. Paxos. Dachentwässerung: Ausführung mit vorgehängter Rinne, Fallrohre sichtbar vor den Außenwänden, Verwahrungen jeweils aus Kupferblech

### FENSTER

EG-DG:	Holzfensterelemente, isolierverglast, Dreh-/Kippflügel teilweise feststehende verglaste Flächen, Farbe RAL 9010 Reinweiß
Außenfensterbänke:	Alublech, RAL 9010 Reinweiß

Rollläden / Sonnenschutz: Glasflächen in den Wohnbereichen mit Außenjalousien mit verdeckten Einbaukästen, Farbe RAL 9010, reinweiß

Die Beschattung auf den Terrassen im EG (Wohnungen und Cafe) bzw. auf den Balkonen in den Ober- und Dachgeschossen erfolgt mit Sonnenschirmen. Es sind keine Markisen vorgesehen.

## **TÜREN/TORE**

Hauseingang: Alu-Haustürelement mit Seitenverglasung und Oberlicht, Farbe RAL 9010 Reinweiß

Autoaufzugstür: Farbe ähnlich KEIM Farbe Nr. 9546

Nebentüren: Alu-Türelement, geschlossen, Farbe ähnlich KEIM Farbe Nr. 9546

## **FASSADE**

1. OG-DG: Mineralischer Putz, Ausführung als leichtstrukturierter Oberputz, Anstrich hellen Beigeton z.B. KEIM Farbe Nr. 9339 bzw. Farbgebung nach Bemusterung

Erdgeschoss: in Struktur und Farbe abgesetzt, Mineralischer Putz, Ausführung als strukturierter Oberputz, Anstrich dunkleren Beigeton z.B. KEIM Farbe Nr. 9546 bzw. Farbgebung nach Bemusterung

## **AUSSENANLAGEN**

Gehweg/Zugang: Fortführung des Natursteinpflasterbelages in angrenzenden Bereichen. Granitpflaster

Terrasse Café: Betonwerkstein- oder Natursteinplattenbeläge im Format von ca. 100 x 100 cm

Terrassen Wohnungen: Betonwerkstein- oder Natursteinplattenbeläge oder großformatige Fliesen, jeweils im Splittbett verlegt.

Bepflanzung: noch festzulegen

## Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 133 "Dreierstraße 9"

Projekt **MFH mit Tiefgarage in 88131 Lindau | Dreierstraße 9 | BV Prof. Mang**

### Vorhabenbeschreibung zum VEP | Fassung vom 06.10.2023

#### Rahmenplan

Das Vorhaben ist Teil des Rahmenplanes "städtebauliche Entwicklung Hintere Insel". Dieser dient der Schaffung eines neuen Stadtquartieres auf der Insel und soll somit die Insel in ihrer Zentrumsfunktion nachhaltig stärken. Konkret befindet sich das Vorhaben im Quartier Süd, welches sich durch die Nutzungen Wohnen, Neues Arbeiten, Co Working, Handwerk, Kultur, Veranstaltungen und Gastronomie auszeichnen soll. Es soll ein Wohnviertel mit dem Schwerpunkt für Dienstleistungen und Einzelhandel zur Alltagsversorgung entstehen. Die Vorgaben des Rahmenplanes "städtebauliche Entwicklung Hintere Insel" werden vollumfänglich durch das Vorhaben erfüllt.

#### Vorhaben Dreierstraße 9

Prof. Dr. Dr. Werner Mang plant auf dem Baugrundstück Dreierstraße 9 die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit teilgewerblicher Nutzung im Erdgeschoss und Einbindung einer Tiefgarage über zwei Untergeschosse.

Der Baukörper liegt in Seenähe, zwischen der Karlsbastion und dem Bestandsgebäude Dreierstraße 7. Er erstreckt sich über vier Vollgeschosse und einem abschließenden Dachgeschoss mit Walmdach.

Geplant ist die Errichtung von insgesamt 17 Wohnungen unterschiedlicher Größe. Jede Wohnung verfügt entweder über eine ihr zugewiesene Terrasse, einen Balkon oder eine Loggia. Insgesamt 7 Wohneinheiten sind gemäß dem Beschluss der Stadt Lindau (B) zur sozialgerechten Bodenutzung (SoBoN) als geförderte Wohnung für untere und mittlere Einkommensgruppen vorgesehen.

Im Erdgeschoss ist neben der Wohnungsnutzung auch die Errichtung eines kleinen Café's mit dazugehörigem Küchenbereich und WC's vorgesehen. Im vorgelagerten Bereich sind einige Sitzplätze für die Außengastronomie geplant.

In zwei Tiefgaragengeschossen sind u.a. insgesamt 16 PKW-Stellplätze geplant, deren verkehrstechnische Erschließung über einen ins Gebäude integrierten PKW-Aufzug erfolgt.

Der Neubau nimmt hinsichtlich Maßstab, Proportion und Gebäudehöhe Bezug auf die bereits bestehenden, benachbarten Gebäude, insbesondere auch auf das Objekt Dreierstraße 7/ 7a. Gemäß den Vorgaben des Rahmenplanes ist ein Baukörper geplant, der straßenseitig, im Verlauf der Dreierstraße die Gebäudeflucht des angrenzenden Bestandsgebäudes aufnimmt. Im Dachbereich wurde zur Erzielung eines ruhigen Erscheinungsbildes auf Dachgaupen oder Dachvorbauten verzichtet. Die geplante Photovoltaikanlage wird in Dachfläche aus roten Biberschwanzziegeln integriert. Einzelne Ziegel sind hierbei als Indachkollektoren vorgehen und lassen sich harmonisch in die mit Ziegeln gedeckte Dachfläche integrieren. Balkone sind für einzelne Wohnungen auf der vom öffentlichen Raum abgewandten Gebäudrückseite vorgesehen. Im Verlauf der Dreierstraße erhalten die Wohnungen ausschließlich Loggien, um auch hier eine möglichst ruhiges Fassadenbild zu erzielen.

Geplant sind Holzfenster, im Erdgeschoss auch Aluminiumfenster, die jeweils farblich aufeinander abgestimmt werden. Geschlossene Fassadenbereiche erhalten einen mineralischen, leichtstrukturierten Außenputz. Der Putz im Erdgeschoss soll in Struktur und Farbe von der übrigen Fassade, in einem dunkleren Farbton abgesetzt werden.

Die Gestaltung der Außenanlagen orientiert sich ebenfalls an den Vorgaben des Rahmenplans. Bei den Außenbelägen ist die Fortführung des angrenzenden Natursteinpflasterbelages in Teilbereichen vorgesehen. Die Terrassen und der Freibereich des Café's sollen großformatige Betonwerkstein- oder Natursteinplattenbeläge erhalten. Einzelne Freibereiche werden durch die Verwendung von ortsüblichen Hecken voneinander abgegrenzt.

Aufgestellt – Lindau, den 06.10.2023

**modulor** GmbH - Rainer Schmuck | Dipl.-Ing. Architekt