

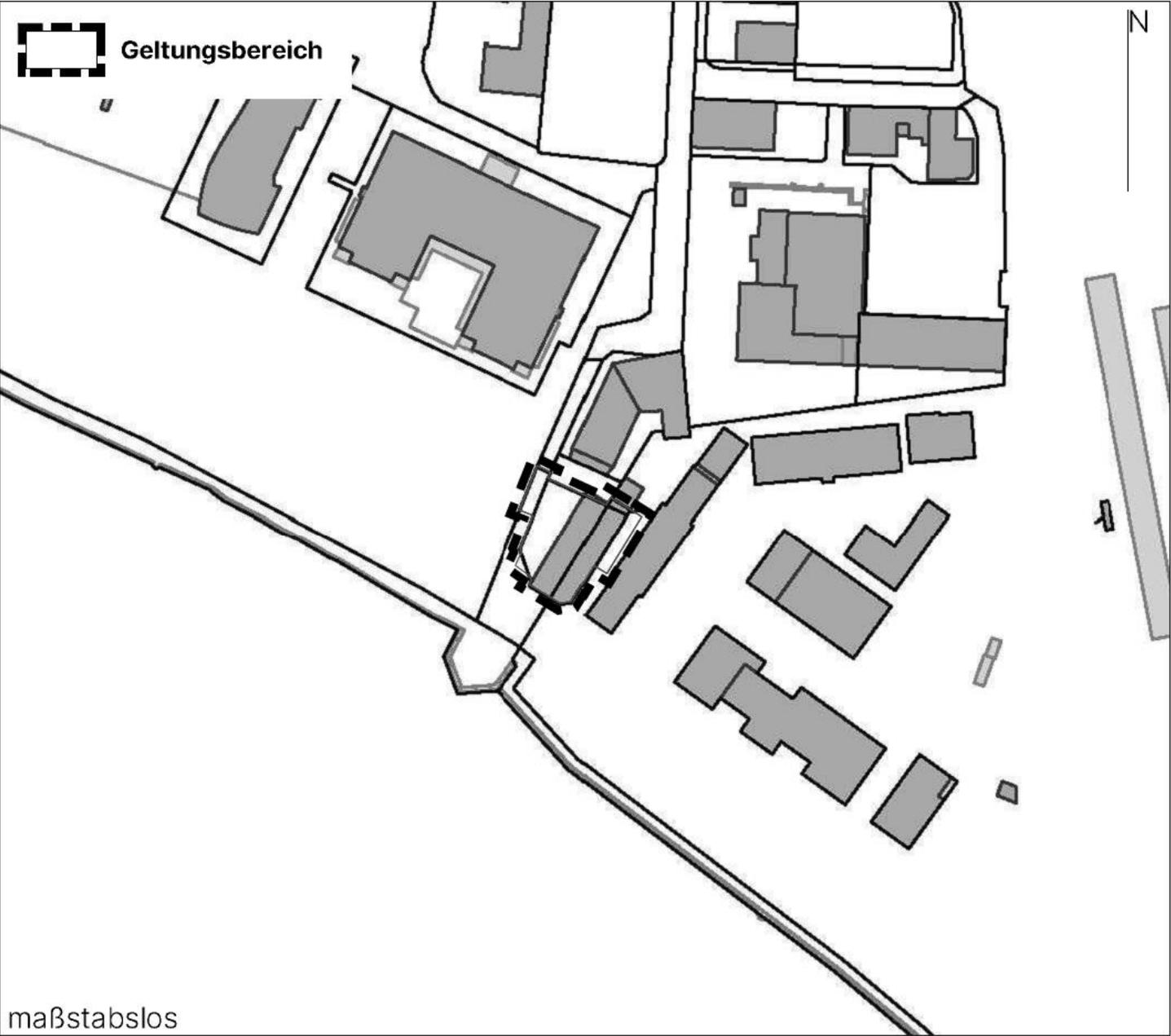
SIEBER CONSULT



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 133 "Dreierstraße 9" mit 1. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 90 "Westliche Insel,,

Sieber Consult GmbH | 25.10.2023

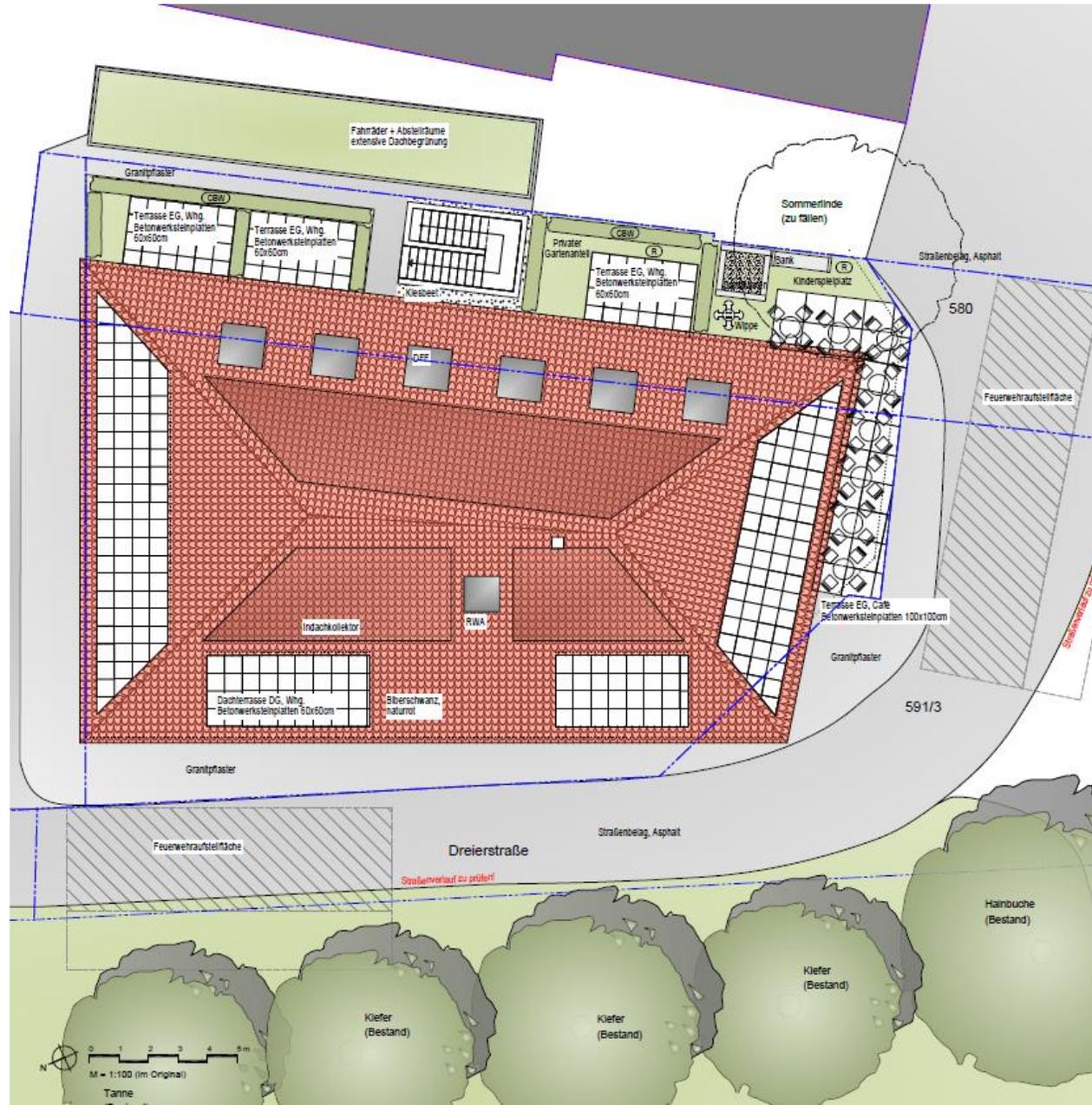
Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

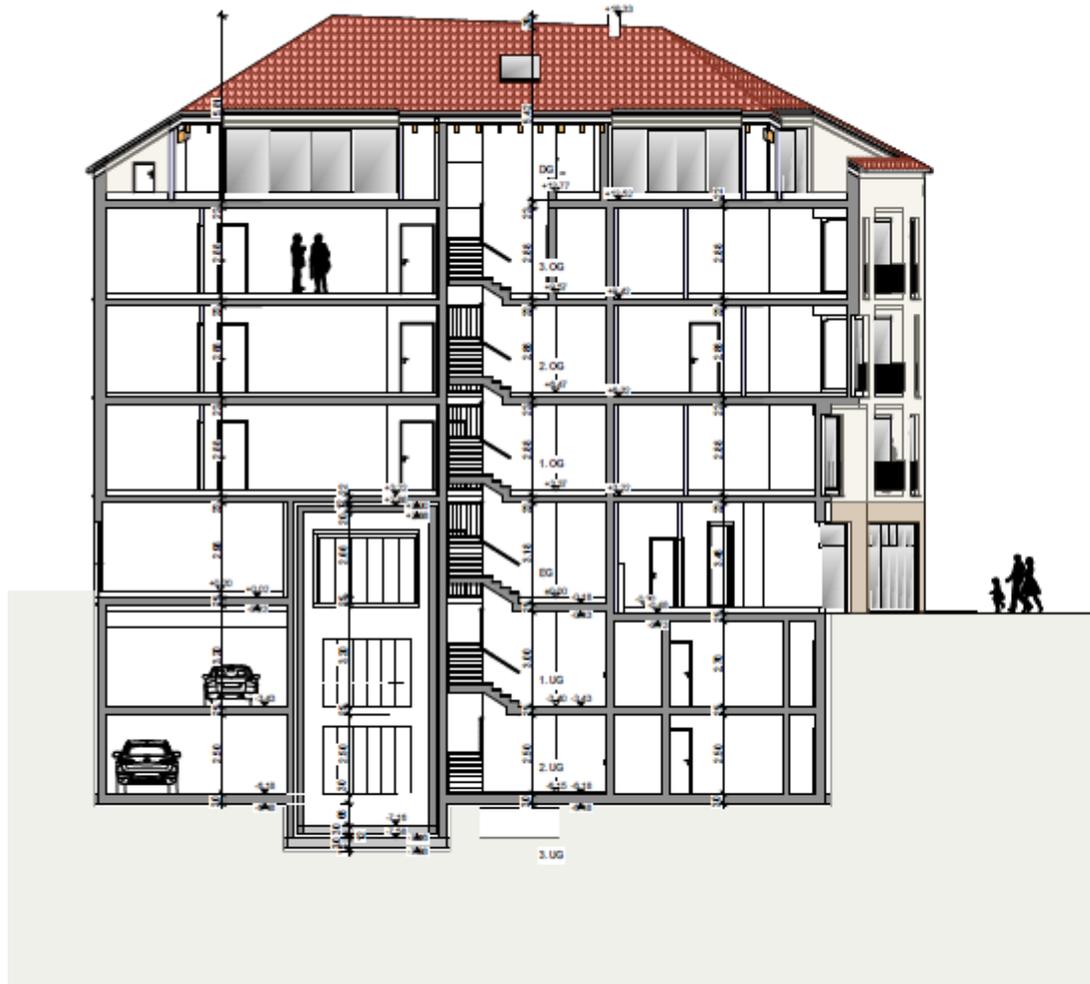


Luftbild des Plangebietes

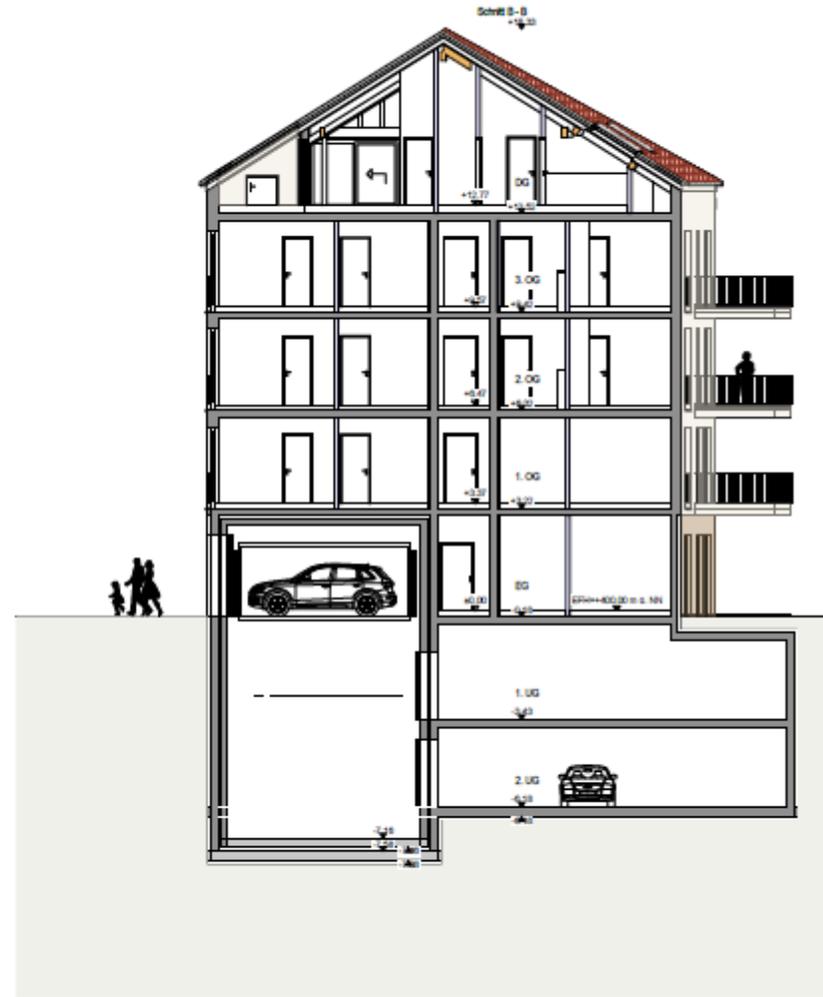


Vorhaben- und Erschließungsplan

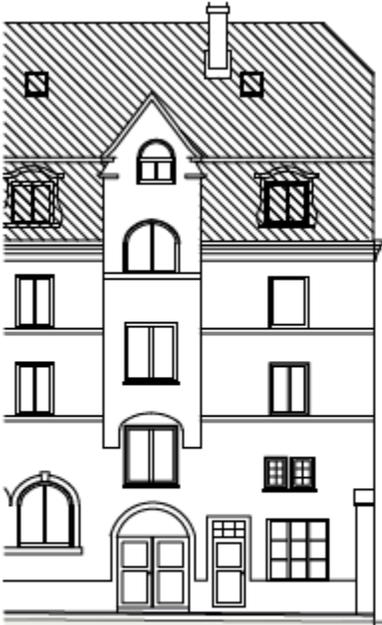




SCHNITT A - A



SCHNITT B - B



ANSICHT WEST



ANSICHT NORD

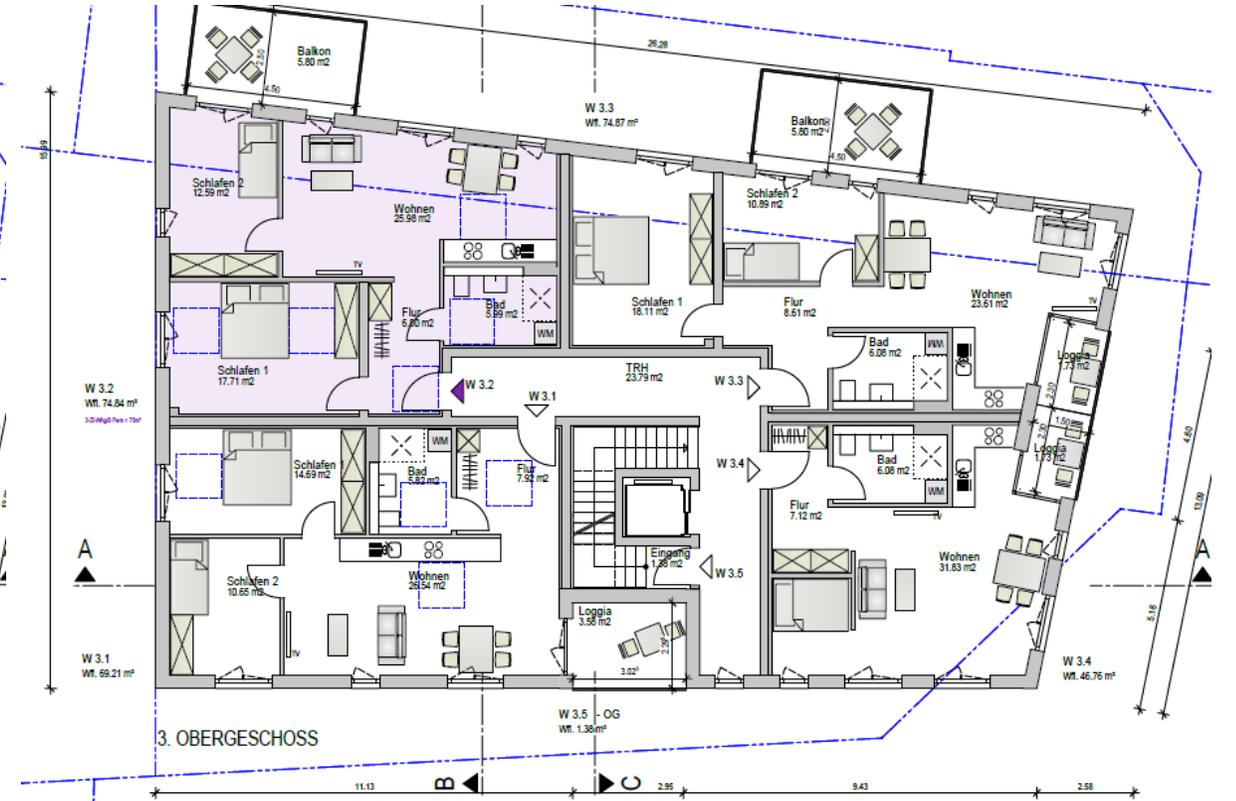
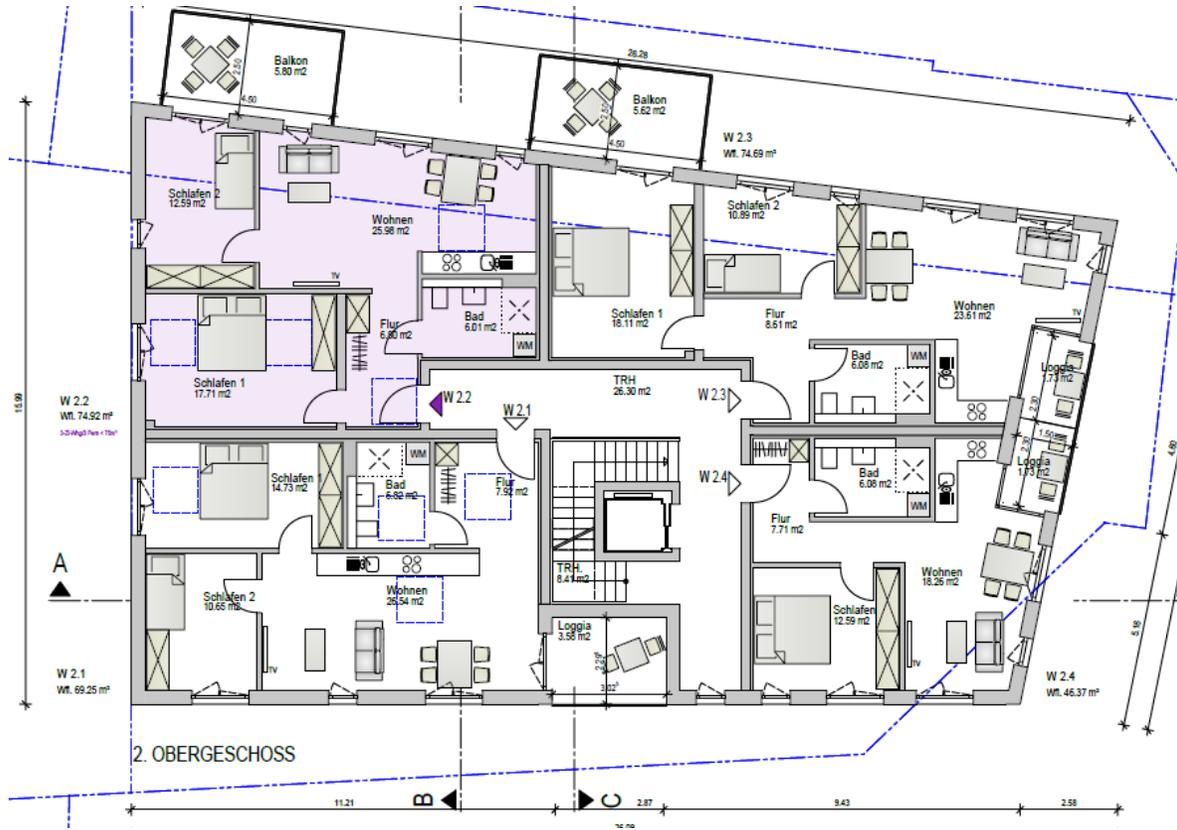


ANSICHT SÜD

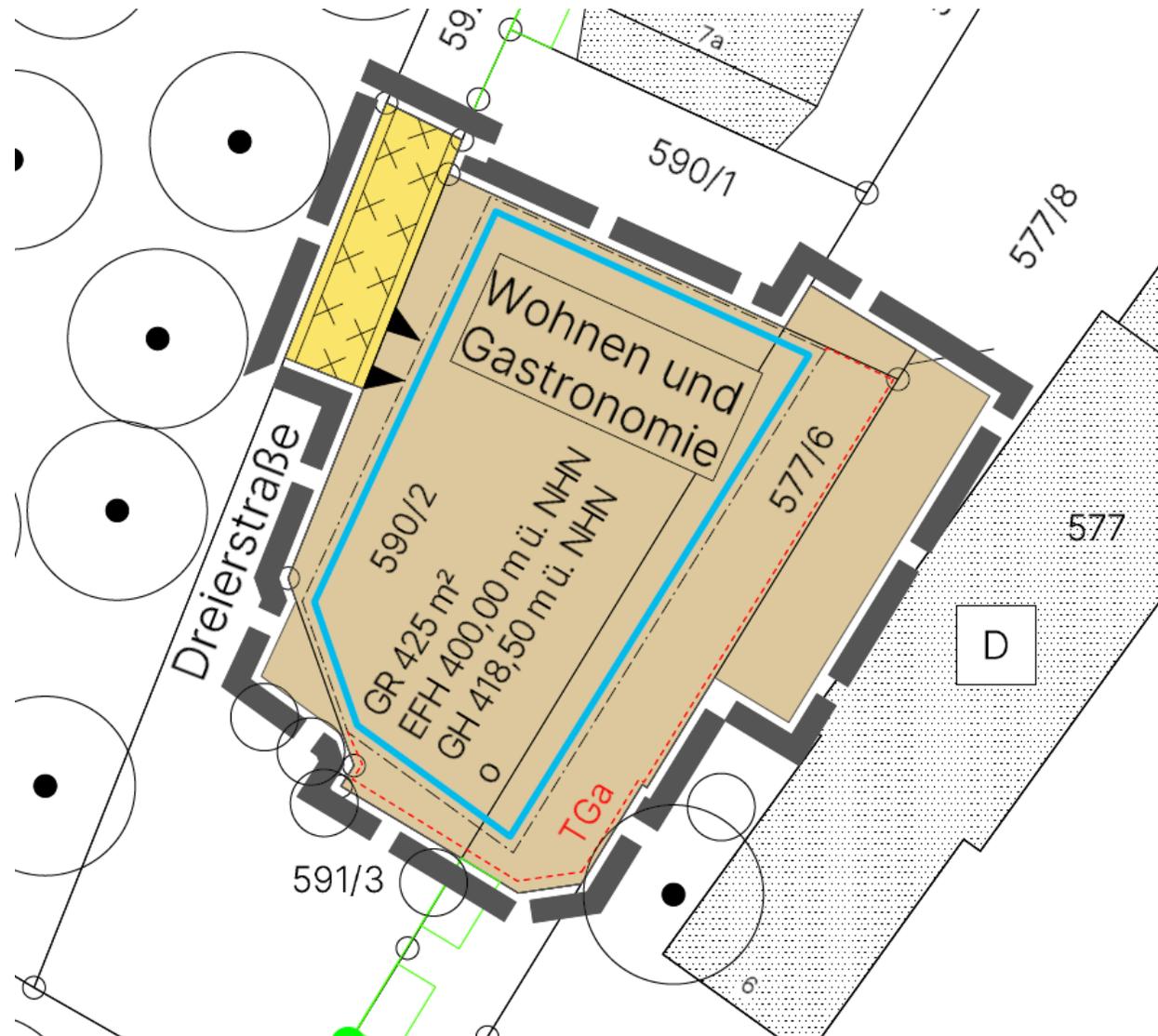


ANSICHT OST

SoBoN-Wohnungen



Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes



Nutzungskatalog des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 Wohnen und Gastronomie

Für die Bebauung vorgesehene Flächen und deren Art der baulichen Nutzung "Wohnen und Gastronomie"; der gekennzeichnete Bereich dient grundsätzlich der Unterbringung von Gebäuden und Anlagen für Wohnungen und einen Gastronomiebetrieb (Café).

Zulässig sind:

- Wohnungen, die für die dauerhafte Nutzung durch einen festen Benutzerkreis bestimmt sind
- Café sowie für den Betrieb des Cafés notwendige Räume (Küche, Kühlraum, Caféterrasse etc.)
- Serviceräume für Wohnen und Café (Fahrradabstellraum, Technikraum, etc.)
- Tiefgarage sowie die dazu gehörigen Eingänge und Zufahrten
- Räume für freie Berufe wie z. B. Notariat, Architekturbüro, etc.
- Ver- und Entsorgungsanlagen
- Überdachter Fahrradabstellplatz
- Sonstige für den Betrieb des Gebäudes erforderliche Infrastruktur sowie Nebenanlagen

Nicht zulässig sind:

- Ferienwohnungen nach § 13a BauNVO
- Vergnügungsstätte

Es sind grundsätzlich nur solche Nutzungen zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

(§ 12 Abs. 3a BauGB; § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauNVO)

Verfahrensstand

Stadtratssitzung am 25.10.2023:

- Ausgearbeiteter Vorentwurf



- Fassung des Aufstellungsbeschlusses
- Billigung des Vorentwurfes
- Beschließung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB & die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs.1 BauGB.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

1. Der Stadtrat der Stadt Lindau (B) beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.133 "Dreierstraße 9" mit 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.90 "Westliche Insel" gemäß §2 Abs.1 BauGB.
2. Der Stadtrat der Stadt Lindau (B) billigt den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.133 "Dreierstraße 9" mit 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.90 "Westliche Insel" mit Stand vom 10.10.2023.
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.
4. Der Stadtrat stimmt der Lage und Zuordnung der SoBoN-Wohnungen im Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) mit Stand vom 06.10.2023 zu

SIEBER CONSULT

Stadtplanung

Artenschutz

Immissions-
schutz

Landschafts-
planung

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

