



Textliche Festsetzungen

Die Stadt Lindau (B) erlässt den Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 137 "PV-Freiflächenanlage Waltersberg" als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 12 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 die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 365, 586) geändert worden ist
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Gesetz vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Gesetz vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) 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 Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch das Gesetz vom 18. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82), das zuletzt durch das Gesetz vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 723) geändert worden ist

1 Planungsrechtliche Festsetzungen	
1.1	Art der baulichen Nutzung
1.1.1	Freiflächen-Photovoltaikanlage
"Für die Bebauung vorgesehenen Flächen und deren Art der baulichen Nutzung "Freiflächen-Photovoltaikanlage", der gekennzeichnete Bereich dient der Unterbringung von Anlagen und Gebäuden zur Errichtung und dem Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage".	
Zulässig sind:	
– aufgeständerte, nicht drehbare Photovoltaikmodule	
– Trafostationsanlagen	
– Fläche für den Betrieb notwendige, Nebengebäude (z.B. zur Unterbringung von Geräten und Material zur Wartung und Pflege der Fläche)	
– Stromspeicher/ max. 21 m² Fläche für Batteriespeichersysteme zur Speicherung von Strom bestehend aus jeweils einer Container-Einhäusung, Speichereinheiten, Transformatoren und Umrichtern	
– Zäune	
– Nicht vollflächig versiegelte Zufahrten und Verkehrsflächen zur inneren Erschließung	
1.2	Maß der baulichen Nutzung
1.2.1	GR 7.500 m²
Maximal zulässige Grundfläche bezogen auf die Baugrenze. Die maximal zulässige Grundfläche von 7.500 m² gilt insgesamt für den Gesamtgeltungsbereich.	
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 Abs. 2 BauNVO; Nr. 2.6. PlanZV; siehe Planzeichnung)	
1.2.2	Überschreitung der maximal zulässigen Grundfläche
Die maximal zulässige Grundfläche darf neben der in § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO getroffenen Vorschrift zur Überschreitung (50 %) um weitere 50 %, jedoch höchstens bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0, überschritten werden, sofern es sich bei der zuletzt genannten Überschreitung ausschließlich um folgende Anlagen handelt:	
– nicht vollflächig versiegelte Zufahrten	
– bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird	
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 19 Abs. 4 BauNVO)	

1.2.3 Höhe (Gesamthöhe) der baulichen Anlagen über das natürliche Gelände

Höhe (Gesamthöhe) der baulichen Anlagen über das natürliche Gelände als Höchstmaß werden wie folgt differenziert:

- aufgeständerte, nicht drehbare Photovoltaikmodule mit einem Ständerwerk der Photovoltaikmodule ohne Fundament mit einer maximalen Höhe von 3,50 m über der Oberkante des natürlichen Geländes
- Transformator- und Übergabestation bis max. 5,20 m Höhe über der Oberkante des natürlichen Geländes
- max. 21 m² Fläche für den Betrieb notwendige, Nebengebäude (z.B. zur Unterbringung von Geräten und Material zur Wartung und Pflege der Fläche) mit einer maximalen Höhe von 5,20 m über der Oberkante des natürlichen Geländes
- Stromspeicher/ max. 21 m² Fläche für Batteriespeichersysteme zur Speicherung von Strom bestehend aus jeweils einer Container-Einhäusung, Speichereinheiten, Transformatoren und Umrichtern mit einer maximalen Höhe von 5,20 m über der Oberkante des natürlichen Geländes
- Zäune bis max. 2,40 m Höhe über der Oberkante des natürlichen Geländes

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 Abs. 1 BauNVO; Nr. 2.8. PlanZV; siehe Planzeichnung)

1.3 Festsetzungen zur Grünordnung

1.3.1 Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Während der Bauarbeiten und auch im Zuge von späteren Wartungsarbeiten ist sicherzustellen, dass keine Bodenverunreinigungen durch Kraft- und Betriebsstoffe oder sonstige wassergefährdende Stoffe eintreten. Mit solchen Stoffen oder belastetem Bodenmaterial kontaminierte Fahrzeuge, Geräte und Maschinen dürfen nicht eingesetzt werden.

Zur Reinigung der Solarmodule darf ausschließlich Wasser ohne Zusätze verwendet werden.

Die Aufständungen sind reflexionsarm auszuführen (z.B. durch matte Lackierung oder matte Pulverbeseuchung).

Für die Außenbeleuchtung sind nur mit Lichtstrahl nach unten gerichtete, vollständig insenkendicht eingekofferte LED-Lampen oder nach dem Stand der Technik vergleichbar insensitischende Lampentypen zulässig, welche ein bersteinfarbenes bis warmweißes Licht (Farbtemperatur kleiner/gleich 2.700 Kelvin) mit geringem UV- und Blauanteil aufweisen. Die Außengehäuse von Leuchten dürfen maximal eine Betriebstemperatur von 40°C erreichen. Die maximale Lichtpunkthöhe beträgt 4,50 m über der Oberkante des endgültigen Geländes.

Es sind nur Photovoltaikmodule zulässig, die einen Brechungsindex von $n \leq 1,26$ aufweisen.

Der Einriedung dienende bauliche Anlagen (z.B. Zäune, Schieber) müssen mit Ausnahme erforderlicher Punktfundamente zur Geländeoberkante hin einen Höhenabstand von mind. 0,20 m zum Durchschlüpfen von Kleinbewesen aufweisen.

Die Einriedung der Anlage (Metallzäun) ist mit selbstkleimenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen zu begrünen. Auf je 2 m Zäunlänge ist eine Pflanze zu verwenden. Es sind ausschließlich Arten aus der Pflanzliste zu "Pflanzungen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes" zu verwenden.

Nach Fertigstellung der Baumaßnahmen sind der eingezäunte Bereich zwischen und unter den PV-Modulen sowie die Grünflächen außerhalb der Einzäunung mit einer blütenreichen Saatgutmischung aus autochthonem Saatgut anzuziehen, extensiv bei zweijähriger Mahd zu pflegen und zu erhalten. Die erste Mahd darf dabei nicht vor dem 15. Juni erfolgen. Für die Pflege ist alternativ eine extensive Beweidung durch Schafe möglich. Auf die flächige Ausbringung von Dünger und/oder Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten.

1.3.2 Wasserdurchlässige Beläge

Zufahrten und untergeordnete Wege sind ausschließlich mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. in Splitt verlegtes Pflaster mit Rasenfuge, Drainfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterterrassen) zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.3.3 Pflanzungen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Pflanzungen:

- Für die Pflanzungen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind ausschließlich Arten aus der unten genannten Pflanzliste zulässig.
- Für die Gehölzpflanzungen sind folgende Pflanzqualitäten zu verwenden:
 - (Obst-)Baumqualität: 4 x v
 - Strauchqualität: Größe 80-100, 2 x v o. B.
- Unzulässig sind Gehölze, die als Zwischenwirt für die Erkrankungen im Obst- und Ackerbau gelten, speziell die in der Verordnung zur Bekämpfung der Feuerbrandkrankheit (Feuerbrandverordnung vom 20.12.1985, BGBl. I 1985 S. 2551, zuletzt geändert durch Artikel 10 der Verordnung vom 10.10.2012, BGBl. I S. 2113) genannten.

Festgesetzte Pflanzliste:

Bäume 2. Wuchsklasse	
Obsthochstämme (ausschließlich Schalen- u. Steinobst sowie nicht oder nur in geringem Maße Feuerbrand gefährdetes Kernobst)	
Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Walnuss	Juglans regia
Straucher	
Berberitze	Berberis vulgaris
Kornelkirsche	Cornus mas
Roter Harnnigel	Cornus sanguinea
Gewöhnlicher Hasel	Corylus avellana
Pflaumenblüten	Euonymus europaeus
Faulbaum	Fraxinus alnus
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa
Echter Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Hunds-Rose	Rosa canina
Wein-Rose	Rosa rubiginosa
Oh-Weide	Salix aurita
Grau-Weide	Salix cinerea
Bruch-Weide	Salix fragilis
Purpur-Weide	Salix purpurea
Mandel-Weide	Salix triandra
Korb-Weide	Salix viminalis
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Trauben-Holunder	Sambucus racemosa
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus
Rank- und Kletterpflanzen	
Efeu	Hedera helix
Gewöhnliche Waldrebe	Clematis vitalba
Hopfen	Humulus lupulus
Echtes Gelbholz	Lonicera caprifolium
Wald-Gelbstachel	Lonicera periclymenum
Selbstkletternde Jungferrebe	Parthenocissus quinquefolia

1.4 Sonstige Vorschriften

1.4.1 Zeitliche Befristung des der Nutzung, Folgenutzung

Die festgesetzte Nutzung der im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegenden für die Bebauung vorgesehenen Flächen "Freiflächen-Photovoltaikanlage" ist ausschließlich für eine Dauer von 40 Jahren ab Inbetriebnahme der Photovoltaik-Freiflächenanlage zulässig.

Nach Ablauf der 40 Jahre bzw. bei dauerhafter Aufgabe der Nutzung der Freiflächen-Photovoltaikanlage sind die baulichen Anlagen innerhalb von 6 Monaten zurückzubauen die Flächen in "Flächen für die Landwirtschaft" umzuwandeln und als solche zu nutzen.

(§ 9 Abs. 2 BauGB)

1.4.2 Behandlung von Niederschlagswasser, Materialbeschaffenheit gegenüber Niederschlagswasser

Auf den für die Bebauung vorgesehenen Flächen ist Niederschlagswasser auf dem Grundstück über die belebte Bodenzone (z.B. Muldenversickerung, Flächenversickerung) in den Untergrund zu versickern.

Für alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen, sind Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei unzulässig, sofern diese Oberflächen nicht mit geeigneten anderen Materialien (z.B. Kunststoffbeschichtungen) dauerhaft gegen Niederschlagswasser abgeschnitten werden.

(§ 9 Abs. 1 Nm. 14 u. 20 BauGB)

2 Zuordnung von Flächen und/oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB an anderer Stelle gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB (externe Ausgleichsflächen/-maßnahmen)

Die festgesetzten gründerischen Maßnahmen (Eingrünung im Norden und Westen, Extensivierung des Grünlands und Pflanzung von Obsthochstämmen) ergeben einen rechnerischen Überschuss von 86.240 Wertpunkten. Dieser Überschuss kann jedoch keinen weiteren Eingriff zugeordnet werden, da die Dauer der Nutzung der Freiflächen-Photovoltaikanlage und damit die Aufwertung zeitlich beschränkt und nicht dauerhaft gewährleistet ist.

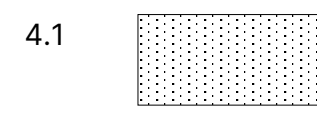
Ergebnis: Nach Abarbeitung der Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB und der Erstellung des Konzeptes zur Grünordnung wird der Eingriff vollständig innerhalb des Plangebietes durch die festgesetzten gründerischen Maßnahmen ausgeglichen. Ein externer Ausgleich ist nicht erforderlich.

3 Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen gem. § 9 Abs. 6 BauGB mit Zeichenerklärung

Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts; hier gem. § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG geschütztes Biotop "Streuobstbestände von Waltersberg bis Sauters und Höhenreute" (Biotopflächen-Nr. 8424-0178-004), innerhalb des Geltungsbereiches liegende Teilfläche.

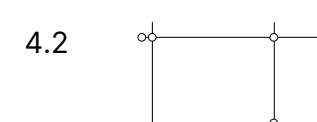
(§ 9 Abs. 6 BauGB; Nr. 13.3. PlanZV; siehe Planzeichnung)

4

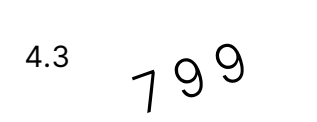


Hinweise und Zeichenerklärung

Bestehendes Gebäude (Wohngebäude/Wirtschafts- oder Nebengebäude) zur Zeit der Planaufstellung (siehe Planzeichnung)



Bestehende Grundstücksgrenzen zur Zeit der Planaufstellung (siehe Planzeichnung)



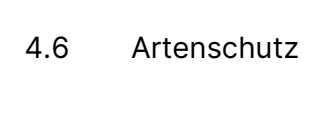
Bestehende Flurstücksnummer (beispielhaft aus der Planzeichnung)



PV-Modulareihe



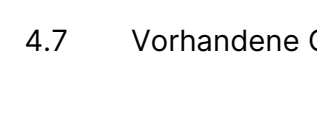
Vorhandenes (natürliches) Gelände; Darstellung der Höhenschichtlinien (beispielhaft aus der Planzeichnung; siehe Planzeichnung)



Artenschutz

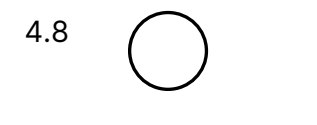
Um Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden, muss die Beseitigung der Gehölze zwischen 01.10. und 28.02. des jeweiligen Folgejahres außerhalb der Brutzeit von Vögeln erfolgen.

Bezüglich ausführlicher Erläuterungen siehe Artenschutzrechtlicher Kurzbericht vom 08.11.2023.

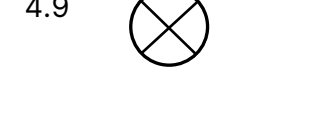


Vorhandene Gehölze

Um den Kronen- und Wurzelbereich vorhandener Bäume nicht zu beschädigen und den Gehölzbestand bestmöglich zu schützen, sollten alle baulichen Maßnahmen gemäß DIN 18920 "Landschaftsbauschutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sowie RAS-LP4 "Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen" durchgeführt werden.



Vorhandener Baum (außerhalb des Geltungsbereiches, siehe Planzeichnung)



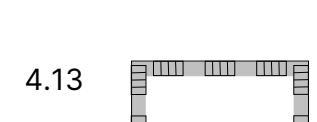
Vorhandene Linde (entfällt im Zuge der Umsetzung des Vorhabens, siehe Planzeichnung)



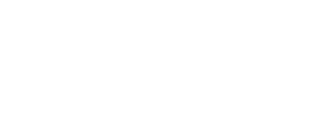
Einzäunung der Anlage



Waldrand aufgrund der Waldeigenschaft gem. Art. 2 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG)

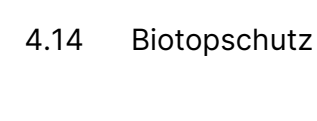


12 m Waldabstand bis zur Baugrenze



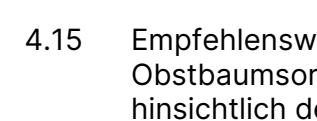
Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts; hier gem. § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG geschütztes Biotop "Streuobstbestände von Waltersberg bis Sauters und Höhenreute" (Biotopflächen-Nr. 8424-0178-004), außerhalb des Geltungsbereiches liegende Teilfläche.

Vor Beginn der Bauarbeiten im Plangebiet ist das Biotop gemäß DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) auszusäuen.



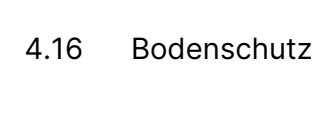
Biotopechutz

Angrenzend an das geschützte Biotop (siehe Planzeichnung) muss gem. § 30 BNatSchG die Nutzung so ausgeübt werden, dass die Biotope nicht zerstört oder erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden.



Empfehlenswerte Obstbaumsorten hinsichtlich des Feuerbrandes

Obstbaumsorten, die nicht oder nur in geringem Maße Überträger für den Feuerbrand sind, können beim Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten der Nutzung der Freiflächen-Photovoltaikanlage, Sachgebiet Obstbau, erfragt werden. Insbesondere folgende Apfelarten gelten nicht als Überträger des Feuerbrandes: Blütenfelder, Rheinischer Bohnapfel und Weichsiner (Mostapfel) sowie Boskoop, Rewena und Sonnenwirtsapfel (zum Verzehr geeignet). Auf Grund ihrer besonderen Anfälligkeit für die Feuerbrandkrankheit sollten Birnen und Quitten grundsätzlich nicht angepflanzt werden.



Bodenschutz

Die Verwertbarkeit von Bodenmaterial kann auf Grund erhöhter Stoffgehalte, vor allem in Kombination mit organischer Substanz, eingeschränkt sein. Ein Eingriff in die betroffenen Böden sollte deshalb weitgehend vermieden und, wenn nicht vermeidbar, die tatsächlichen Stoffgehalte der betroffenen Böden und deren Verwertbarkeit vor Umsetzung der Planung abgeklärt werden. Es soll sichergestellt werden, dass anfallendes geogen belastetes Bodenmaterial nicht auf anders- oder unbelastete Böden verlagert oder wieder aufgebracht wird und dort die Bodenfunktionen nachhaltig verändert. Durch das Verschlechterungsverbot ist nach § 12 Abs. 10 BBodSchV in Gebieten mit erhöhter Schadstoffgehalt die Verlagerung von Bodenmaterial nur innerhalb dieser Gebiete zulässig. Weitere Anforderungen an das Auf- und Einbringen von Bodenmaterial regelt § 12 BBodSchV. Darüber hinaus finden sich wichtige Hinweise zur Verwertung von Bodenmaterial in der DIN 19731 und DIN 19638.

Um insbesondere Schwierigkeiten bei der späteren Entsorgung von Bodenaushub zu vermeiden, sollten die Bauverantwortlichen eine Überprüfung durch ein Fachbüro durchführen lassen.

Nach dem Normen DIN 18915 Kapitel 7.3. und DIN 19731 ist vor Beginn der baulichen Arbeiten auf der überbaubaren Grundstücksfläche der Oberboden abzutragen, getrennt zu lagern und nach Abschluss der Baumaßnahme wieder einzubauen. Er darf nicht durch Baumaschinen verdichtet, mit Unterboden vermisch oder überlagert werden. Die Bodenmaterialien sind bei einer Lagerungsdauer von mehr als 2 Monaten zu begrünen. Überschüssiges Oberbodenmaterial ist unter Beachtung des § 12 BBodSchV bevorzugt am Entstehungsort oder ortsnah auf landwirtschaftlich genutzten Flächen zu verwerten.

Die Baustellen- und Baustelleneinrichtungsflächen sind so einzurichten, dass ein Befahren von Böden außerhalb der festgesetzten Bereiche unterbunden wird.

Flächen, die als Grünfläche oder zur gärtnerischen Nutzung vorgesehen sind, sollten nicht befahren werden. Innerhalb der festgesetzten Bereiche ist durch eine entsprechende Planung und Organisation des Bauablaufs ein Befahren von Oberböden auf das unumgängliche Maß zu beschränken, um Verdichtungen zu vermeiden. Im Idealfall sollten bereits befestigte bzw. vorbelastete Flächen sowie Flächen, die nach dem Bauabschluss als Weg oder sonstige bauliche Anlage vorgesehen sind, eingepflanz werden. Hilfestellungen zur Gestaltung der temporären Baustellen-einrichtungsflächen sind im Leitfaden zur Bodenkundlichen Baubegleitung des Bundesverbandes Boden zu finden.

In Hanglagen soll auf eine durchgängige Begrünung des Bodens geachtet werden. Um zusätzlich möglichen Verdichtungen vorzubeugen, soll das Gelände nur bei trockenen Böden- und Witterungsverhältnissen befahren werden.

Unnötige Bodenversiegelungen sollten vermieden werden.

Kulturfähiger Unterboden sollte wenn möglich weiter im Baugebiet verwendet werden.

4.17 Grundwasserschutz

Zur Reinigung der Freiflächen-Photovoltaikanlage werden keine Reinigungsmittel verwendet. Aufgrund des gewählten technischen Konzepts mit einem ausreichenden Neigungswinkel werden die Solarmodule durch Regen gereinigt, so dass keine gesonderte Reinigung notwendig ist. Sollte eine Reinigung der Solarmodule dennoch notwendig werden, erfolgt die Reinigung ausschließlich mit Wasser. Das Regenwasser, welches auf die elektrische Anlage fällt, wird nicht belastet und versickert über die belebte Bodenschicht. Eine Kontaminierung des Grundwassers kann ausgeschlossen werden.

4.18 Grundwasser und Drainagen

Grundwasser darf nicht abgeleitet werden. Drainagenwässer dürfen nicht in die Kanalisation abgeleitet werden.

4.19 Brandschutz

Für die Zufahrten gelten die "Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr" – Fassung Februar 2007 – (AIMBI Nr. 15/2008).

Für die Ermittlung der Löschwasser Versorgung gilt das Regelwerk der DVGW Arbeitsblatt W 405 sowie Ziff. 5.1 IndBauRL.

Als Hydranten sollten Überflurhydranten DN 100 vorgesehen werden. Die Abstände der Hydranten zueinander sollten 100-200 m nicht überschreiten.

4.20 Ergänzende Hinweise

Datengrundlage: Auszug aus der Digitalen Flurkarte (DFK) des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Stand: 20.2023

4.21 Plangenaugkeit

Obwohl die Planzeichnung auf einer digitalen (CAD) Grundlage erstellt ist (hohe Genauigkeit), können sich im Rahmen der Ausführungsplanung und/oder der späteren Einmessung Abweichungen ergeben (z.B. unterschiedliche Ausformung der Verkehrsflächen, unterschiedliche Grundstücksgrenzen etc.). Weder die Stadt Lindau (B) noch die Planungsbüros übernehmen hierfür die Gewähr.

5

Zeichnerische Festsetzungen

Planzeichnerische Verordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	
1.4	Freiflächen-Photovoltaikanlage
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)	
2.6	GR m²
Maximal zulässige Grundfläche	
2.8 H ...	
Höhe (Gesamthöhe) der baulichen Anlagen über das natürliche Gelände	
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 Abs. 1 BauNVO)	
3.5	Baugrenze; Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind nur in diesem Bereich zulässig.
6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	
6.1	Verkehrsflächen
6.4 Ein-/Ausfahrtsbereich	
Bereich ohne Ein- und -Ausfahrt	
7. Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB; Nr. 7. PlanZV)	
Versorgungsanlagen für Elektrizität; hier Trafostation und Stromrichter	
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB; Nr. 7. PlanZV; siehe Planzeichnung)	
13. Festsetzungen zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 & Nr. 25a&b BauGB; Nr. 9. & Nr. 13.2. PlanZV)	
13.2 Private Grünfläche	
Private Grünfläche als Ortsrandeingerünung ohne bauliche Anlagen	

Zu erhaltender Baum; ist bei Abgang durch eine entsprechende Neupflanzung zu ersetzen.

Zu pflanzender Nussbaum (*Juglans regia*), Standort gemäß Planzeichnung; der Baum ist bei Abgang durch eine entsprechende Neupflanzung zu ersetzen.

Zu pflanzender Obsthochstamm, verbindlicher Standort, der innerhalb der privaten Grünfläche um bis zu 3,00 m verschiebbar ist; es sind bevorzugt Obstsorten aus dem Hinweis zu "Empfehlenswerte Obstbaumsorten hinsichtlich des Feuerbrandes" zu verwenden. Die Bäume sind bei Abgang durch eine entsprechende Neupflanzung zu ersetzen.



Zu pflanzende Sträucher (*mesophile Hecke*), verbindlicher Standort innerhalb der privaten Grünfläche; es sind ausschließlich Straucharten aus der Pflanzliste zu "Pflanzungen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes" zu verwenden.

Aus Gründen der Artenvielfalt sind mindestens sechs verschiedene Straucharten in einem angemessenen Mischungsverhältnis zu verwenden. Die Gehölze müssen gemäß Herkunftsangabe gebietsheimisch sein.

Die Pflanzungen sind einhellig umzusetzen. Zwischen den einzelnen Sträuchern ist ein Abstand von einem Meter einzuhalten.

Die Sträucher sind bei Abgang durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.

15. Sonstige Planzeichen



15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 137 "PV-Freiflächenanlage Waltersberg" der Stadt Lindau (B) sowie des Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 16.10.2023.

(§ 9 Abs. 7 BauGB; Nr. 15.13. PlanZV; siehe Planzeichnung)

6 Bestandteile der Satzung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 137 "PV-Freiflächenanlage Waltersberg" besteht aus der Planzeichnung und dem Textteil vom 18.01.2024 sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 16.10.2023.

Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 137 "PV-Freiflächenanlage Waltersberg" wird die Begründung vom 18.01.2024 beigelegt, ohne dessen Bestandteil zu sein.

Vorfahrsvormerke

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 ausgelegt.

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 in der Zeit vom bis erneut öffentlich ausgelegt.

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 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

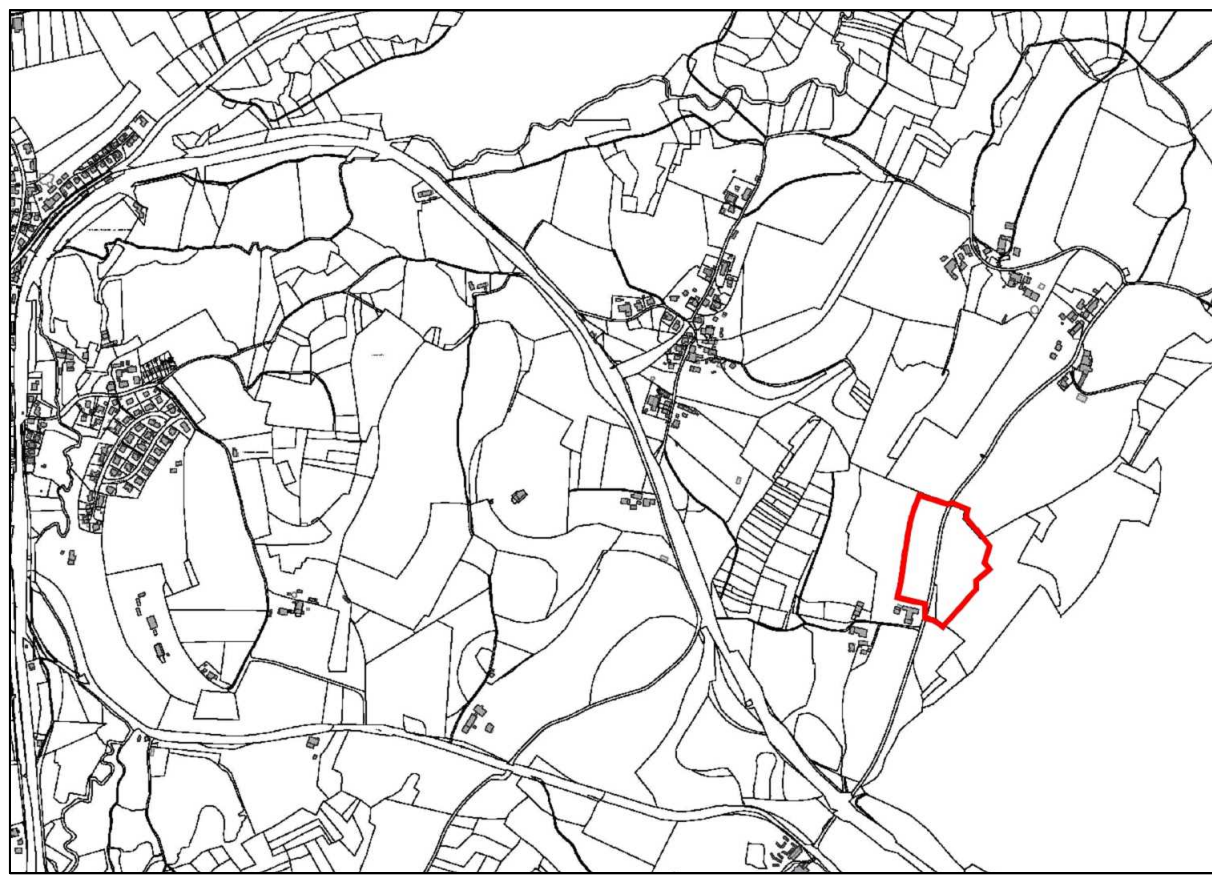
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Lindau (B), den

Dr. Claudia Alfons Oberbürgermeisterin

Stadt Lindau (Bodensee)

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 137 "PV-Freiflächenanlage Waltersberg"



Fassung vom 18.01.2024

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

Stadtbauamt Lindau (B)

Kay Koschka
Stadtbauamtsleiter

B.A. Lea Burger
Sieber Consult GmbH

Iris Möller
Abteilungsleiterin