N

0 10 20 30 40 50 m

M = 1:1.000 (im Original)
Katasterstand: Juli 2023

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat der Stadt Lindau (B) hat in der Sitzung vom 27.09.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.10.2023 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 21.07.2023 hat in der Zeit vom 23.10.2023 bis 24.11.2023 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 21.07.2023 hat in der Zeit vom 20.10.2023 bis 24.11.2023 stattgefunden.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 31.01.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.02.2024 bis 22.03.2024 öffentlich ausgelegt.

Zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 31.01.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.02.2024 bis 22.03.2024 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

Textliche Festsetzungen

Die Stadt Lindau (B) erlässt den Bebauungsplan Nr. 55a "Erweiterung Westliches Wannental", 1. Änderung "Ferienwohnungen" 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 die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385, 586) geändert worden ist
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes 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 Artikel 2 des Gesetzes vom 3. 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

Planungsrechtliche Festsetzungen

Die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen für den Bebauungsplan Nr. 55a „Erweiterung Westliches Wannental“ zur Art der baulichen Nutzung „Reines Wohngebiet, Wohngebäude mit bis zu 2 WE zulässig.“ werden ersetzt durch folgende Festsetzungen:

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.

1.4 Folgende textliche Festsetzung *3.1* des Ursprungsbebauungsplanes wird ersatzlos aufgehoben (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB i.V.m. § 22 (2) BauNVO):
„Soweit im Bebauungsplan Doppelhäuser mit max. 2 Wohneinheiten je Doppelhaushälfte vorgesehen sind, können diese Doppelhäuser auch zusammengefaßt zu einem Einzelhaus ohne Grundstücksteilung mit insgesamt 4 Wohneinheiten errichtet werden.“

2. Genehmigung von Räumen in Wohngebäuden als Nebenwohnung (§ 22 BauGB)

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.

Hinweise

Die übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen im Ursprungsbebauungsplan werden nicht berührt.

Aus Gründen der Aktualität der Daten und der Lesbarkeit wird auf die Darstellung von Denkmälern nach Art. 1 BayDSchG verzichtet. Informationen zu Einzeldenkmälern und zu Bodendenkmälern sind auf https://geoportal.bayern.de/denkmalatlas/ einsehbar bzw. werden durch die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Lindau in der Bregenzer Straße 8 erteilt.

Diese Änderung des Bebauungsplans umfasst nur Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung. Bei Bauvorhaben werden Bauanträge außerdem hinsichtlich der Einhaltung der übrigen Festsetzungen aus dem Ursprungsplan geprüft.

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

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA — Allgemeine Wohngebiete, siehe Festsetzungen

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55a "Erweiterung Westliches Wannental"

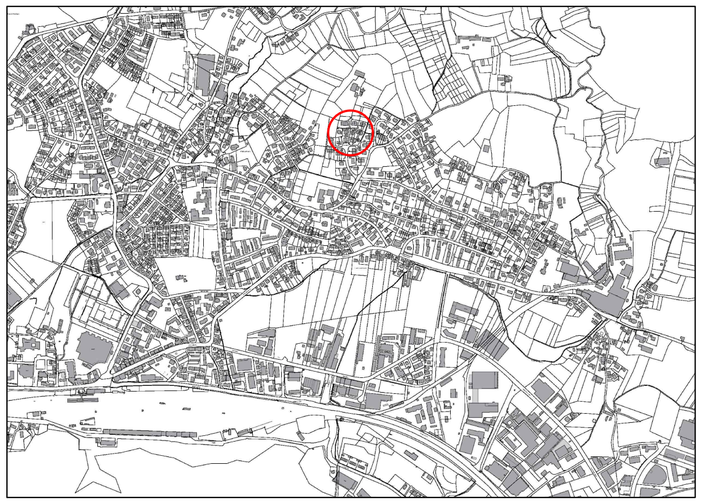
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 55 b "2. Erweiterung Westliches Wannental"

Grenze der räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 55, 7. Änderung "Ferienwohnungen", der parallel in Aufstellung befindlich ist

Bearbeitungsvermerke		
Datum	Bearbeitungskürzel	Änderungsinhalte
11.05.2023	mö / fei	Vorentwurf für die Vorstellung im Bau- und Umweltausschuss
21.07.2023	mö / fei	Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung - Aktualisierung der Katastergrundlage auf Stand Juli 2023 - Aktualisierung der gesetzlichen Grundlagen - Änderung der planungsrechtlichen Festsetzungen entsprechend der Beratung im Bau- und Umweltausschuss
31.01.2024	AH / fei	formelle Anpassung zur öffentlichen Beteiligung: Anpassung der Rechtsgrundlagen
15.05.2024	AH / fei	Fassung für den Satzungsbeschluss

Stadt Lindau
(Bodensee)

Bebauungsplan Nr. 55a "Erweiterung Westliches Wannental", 1. Änderung "Ferienwohnungen"



Fassung vom 15.05.2024
für den Satzungsbeschluss

Stadtbauamt Lindau (B)

.....
Kay Koschka
Stadtbaumeister

.....
Iris Möller
Abteilungsleiterin
Stadtplanung, Umwelt und Vermessung