

Textliche Festsetzungen

Die Stadt Lindau (B) erlässt den Bebauungsplan Nr. 68 "Aeschacher Ufer", 2. 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, 797, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 1 Abs. 6 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98) 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 § 5 des Gesetzes vom 23. Juli 2024 (GVBl. S. 257) geändert worden ist

Planungsrechtliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung werden für den Bebauungsplan Nr. 68 „Aeschacher Ufer“ mit seiner 1. Änderung ersetzt durch folgende Festsetzungen:

1. **WA Allgemeines Wohngebiet** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO, § 4 BauNVO i.V.m. § 13a BauNVO, § 1 Abs. 8 BauNVO, § 1 Abs. 9 BauNVO, § 13 BauNVO)

1.1 Zulässig sind:

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

1.2 Ausnahmsweise können zugelassen werden:

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

1.3 Nicht zulässig sind:

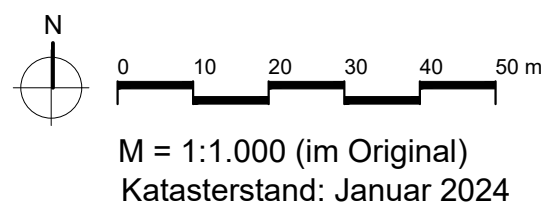
- Gartenbaubetriebe und Tankstellen
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften
- Ferienräume nach § 13a Satz 2 BauNVO, auch nicht ausnahmsweise
- Ferienwohnungen nach § 13a Satz 1 BauNVO, auch nicht ausnahmsweise
- Nebenwohnungen (§ 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 BauGB)

Hinweise

Die übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen im Ursprungsbebauungsplan und in der 1. Änderung 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 Begrenzer 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 und ggf. seinen Änderungsplänen geprüft.



Bearbeitungsvermerke		
Datum	Bearbeitungskürzel	Änderungsinhalte
28.02.2024	mö / fel	Vorentwurf zum Aufstellungsbeschluss und zur frühzeitigen Beteiligung
25.09.2024	mö / fel	Entwurf zur öffentlichen Beteiligung - Änderung der Festsetzungen zu Nebenwohnungen - Anpassung der Rechtsgrundlagen

Zeichnerische Festsetzungen

Planzeichenverordnung vom 16. 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

9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Spielplatz

15. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 68 "Aeschacher Ufer", 2. Änderung "Ferienwohnungen"
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Grundplanes Bebauungsplan Nr. 68 "Aeschacher Ufer"
- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche von Bebauungsplänen, die parallel in Aufstellung befindlich sind, bzw. der Bebauungspläne, die unverändert bleiben

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat der Stadt Lindau (B) hat in der Sitzung vom 20.03.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.04.2024 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 26.02.2024 hat in der Zeit vom 08.04.2024 bis 15.05.2024 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 26.02.2024 hat in der Zeit vom 05.04.2024 bis 15.05.2024 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.

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)

Bebauungsplan Nr. 68 "Aeschacher Ufer", 2. Änderung "Ferienwohnungen"

Fassung vom 25.09.2024
Entwurf für die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Stadtbauamt Lindau (B)

.....
Kay Koschka
Stadtbaumeister

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

.....
Kay Koschka
Stadtbaumeister

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