



N  
 0 10 20 30 40 50 m  
 M = 1:1.000 (im Original)  
 Katasterstand: Januar 2024

**Textliche Festsetzungen**

Die Stadt Lindau (B) erlässt den Bebauungsplan Nr. 138 "Südlich der Holdereggengasse" 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), 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**

- 1. WA1 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 Dauerwohnen  
 • die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe  
 • Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke  
 • Betriebe des Beherbergungsgewerbes, wenn sie keine Räume nach § 13a Satz 2 BauNVO enthalten  
 • 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  
 • 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)

**2. WA2 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)

- 2.1 Zulässig sind:  
 • Wohngebäude zum Dauerwohnen  
 • nicht störende Handwerksbetriebe  
 • Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke  
 • Räume für freie Berufe
- 2.2 Ausnahmsweise können zugelassen werden:  
 • sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, jedoch keine Ferienwohnungen  
 • Anlagen für Verwaltungen
- 2.3 Nicht zulässig sind:  
 • Betriebe des Beherbergungsgewerbes  
 • Gartenbaubetriebe und Tankstellen  
 • 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**

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.

Dieser einfache Bebauungsplan gemäß § 30 (3) BauGB umfasst nur Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung. Die Einhaltung dieser Festsetzungen wird im Rahmen von Bauanträgen überprüft. Auf der Grundlage von § 30 (3) BauGB werden alle Vorhaben zusätzlich hinsichtlich der Kriterien des Einfügens in die Eigenart der näheren Umgebung (Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und nach der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll) auf ihre Zulässigkeit überprüft.

**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 1** Allgemeine Wohngebiete, siehe Festsetzungen
- WA 2** Allgemeine Wohngebiete, siehe Festsetzungen
15. Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 138 "Südlich der Holdereggengasse"
- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche von Bebauungsplänen, die parallel in Aufstellung befindlich sind, bzw. der Bebauungspläne, die unverändert bleiben
- Abgrenzung unterschiedlicher Arten der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (4) BauNVO und PlanZV Nr. 15.14)

Bearbeitungsvermerke		
Datum	Bearbeitungskürzel	Änderungsinhalte
26.02.2024	SL / fei	Vorentwurf zum Aufstellungsbeschluss und zur frühzeitigen Beteiligung
25.09.2024	SL / fei	Entwurf zur öffentlichen Beteiligung: - Änderung der Festsetzungen zu Nebenwohnungen - Anpassung der Rechtsgrundlagen

**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 ..... 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. 138**  
**"Südlich der Holdereggengasse"**

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

Stadtbauamt Lindau (B)

Sylvia Liebmann  
Stadtplanung, Umwelt und Vermessung

Kay Koschka  
Stadtbaumeister

Iris Möller  
Abteilungsleiterin  
Stadtplanung, Umwelt und Vermessung