



## Textliche Festsetzungen

- Die Stadt Lindau (B) erlässt den Bebauungsplan Nr. 94 "Auffangparkplatz Blauwiese", 1. Änderung "Mittelschule" 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 2020-1-1-1), 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
  - Baumtunungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juni 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
  - Bayrische Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 5 des Gesetzes vom 23. Juni 2024 (GVBl. S. 257) geändert worden ist

## Planungsrechtliche Festsetzungen

### 1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Festgesetzt wird eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Mittelschule. Es sind Nutzungen, Einrichtungen und Anlagen zulässig, die der Mittelschule dienen und für ihren Betrieb pädagogisch und funktional notwendig sind. Dazu gehören insbesondere Schul- und Lehrräume, Speiseräume, Betreuerräume und Räume für Lehr- und Betreuungspersonal, mit ihnen jeweils zugehörigen Freiräumen, sowie Turnhallen.
- 1.2 Zulässig sind außerdem alle ergänzenden Nutzungen, die der Bildung sowie der kulturellen, spielerischen, geselligen und sportlichen Betätigung der Wohnbevölkerung dienen. Wohnungen für Hausmeister, Lehr- und Betreuungspersonal sind als untergeordnete Nutzungen zulässig.
- 1.3 Nicht zulässig sind: Mobilfunkanlagen, Bolzplätze und Sportplätze für Ballsport.

### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 2.1 Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung umfassen Festsetzungen zur Grundflächenzahl (GRZ) und zur maximalen Höhe der Oberkante baulichen Anlagen bzw. Firsthöhe der Gebäude. Sie sind für die einzelnen Teilbereiche des Planungsbereichs den zeichnerischen Festsetzungen der Nutzungsschablone zu entnehmen.

- 2.2 Eine Überschreitung der im Plan festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) durch Grundflächen der in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen (Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen) ist nicht zulässig (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).

- 2.3 Die festgesetzten maximalen Höhen von baulichen Anlagen beziehen sich auf die dem Gebäude vorgelagerte Erschließungsstraße bzw. öffentliche Fuß- und Radweges sowie (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. Nr. 4 u. § 18 Abs. 1 BauNVO). Dabei ist die mittlere Höhenlage an der Grenze zwischen öffentlicher Straßenverkehrsfläche und Baugrundstück maßgeblich. Ausnahmsweise kann eine höhere Oberkante für deutlich untergeordnete, gebäudebezogene technische Anlagen zugelassen werden.

### 3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

- Die Bauweise ergibt sich für die einzelnen Teilbereiche aus den Angaben in der Nutzungsschablone. In der abweichenden Bauweise sind unter Einhaltung der Abstandsflächen Gebäude bis zu einer maximalen Länge von 60 m zulässig.

## ARTENLISTE 2 - Sträucher:

- Amelanchier ovalis - Felsenbirne  
Cornus mas - Kornelkirsche  
Cornus sanguinea - Blut-Hornveil  
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen  
Fraxinus alba - Faulbaum  
Ligustrum vulgare - Liguster  
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche  
Prunus spinosa - Schlehe  
Rosa canina - Hunds-Rose  
Rosa corymbifera - Hecken-Rose  
Salix purpurea - Purpur-Weide  
Salix viminalis - Korb-Weide  
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder  
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball  
Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball

- 6.2 Für die Bepflanzungen (Neupflanzungen und Ersatzpflanzungen) sind folgende Mindestqualitäten festgesetzt: Bäume 1. und 2. Ordnung innerhalb der Gemeinbedarffläche: Hochstamm SIU 20/25 4 x v mit Drahtbällerei Bäume 1. und 2. Ordnung in Pufferfläche und Parkanlage: Hochstamm SIU 18/20 3 x v mit Drahtbällerei Sträucher: Größe 80-100 cm, 2 x v uB

- 6.3 Bei Baumpflanzungen in Belagflächen ist pro Baum ein durchwurzelbarer Raum mit einer Tiefe von mindestens 1,5 m und einem Volumen von mindestens 12 m³ zur Verfügung zu stellen. Pro Baum ist eine offene Baumscheibe von mindestens 6 m² vorzusehen. Zu verwenden sind Substrate nach der ZTV-Vegtra Mü (Zuständige Technische Vorschriften für die Herstellung und Anwendung verbesserter Vegetationsschichten). Überdeckte Baumscheiben sind nur in Verbindung mit entsprechenden Wurzelraum-Belüftungssystemen und vergrößerter Pflanzgrube zulässig.

- 6.4 Bäume und Sträucher in den Gemeinbedarfflächen, der Pufferfläche sowie den Parkanlagen sind bei Ausfall spätestens in der folgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

- 6.5 Bestehende Bäume sind gemäß DIN 18920 und RAS-LP4 zu schützen. Beim Verlust eines Baumes ist dieser auf dem Grundstück zu ersetzen.

- 6.6 Die Grünflächen des Baugrundstückes sind gärtnerisch zu gestalten. Sie sind als Wiesen- oder Rasenfläche zu begrünen, mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft gründerisch zu erhalten. Die Arten der Gebäudewahlwiesen 1 und 2 sind zu verwenden. In untergeordneten Umfang, d.h. auf max. 30% der Grundstücksoberfläche ist ein Ersatz der genannten Sträucher durch laubtragende Ziersträucher der gleichen Qualität zulässig.

- 6.7 Die Grünfläche, die außerhalb des Zaunes als Pufferfläche zwischen FFH-Gebiet und Gebäuden dient, darf mit keinerlei baulichen Anlagen über- und unterbaut werden. Sie ist flächenhaft mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Gehölzfläche kann in einzelnen Bereichen durch Wiesenfläche gegliedert werden. Es sind ausschließlich folgende Arten zu verwenden:

## ARTENLISTE 3

- Acer campestre - Feld-Ahorn  
Carpinus betulus - Hainbuche  
Cornus sanguinea - Blut-Hornveil  
Corylus avellana - Hasel  
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen  
Fraxinus alba - Faulbaum  
Ligustrum vulgare - Liguster  
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche  
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder  
Sambucus racemosa - Traubenholunder  
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball  
Viburnum opulus - gewöhnlicher Schneeball

- 6.8 Je 5 Stellplätze für PKW ist zur Eingrünung jeweils ein standortgerechter mittelgroßer oder großer Laubbau zu pflanzen.

- 6.9 In den Grünflächen sind keinerlei bauliche Anlagen, auch nicht solche, die nach BayBO verfahrensfrei sind (insbesondere Werbeanlagen und Stellplätze) zulässig.

## 6.10 Dachbegrünung

- Bauliche Anlagen mit Flachdach oder fachgeneigter Dachfläche sind flächig und dauerhaft zu begrünen. Es muss mindestens eine extensive Dachbegrünung mit einer Gesamtdachfläche von 10 m mit niedrigerwüchsigen, trockenheitsresistenten Stauden und Gräsern erfolgen. Hieron ausgenommen sind betriebsbedingte Aufbauten und Belichtungselemente.

- Auch unterhalb von aufgeständerten Anlagen für die Nutzung solarer Energie sind Dachbegrünungen vorzusehen.

## 6.11 Fassadenbegrünung

- Fassadenflächen mit mehr als acht Meter Fensterabstand und fensterlose Fassaden sind mit einer bodengerechten Fassadenbegrünung zu bepflanzen. Hierbei ist alle 2 m Fassadenlänge mindestens eine Pflanze ausdauernd, hochwüchsiger Schling- oder Kletterpflanze der Artenliste 3 unmittelbar an die Außenwand oder an eine selbständige Rankkonstruktion zu pflanzen. Die Rankkonstruktion ist entsprechend der Pflanzenart auszuwählen. Pro Pflanze ist eine offene Pflanzfläche von mindestens 0,5 m² und durchwurzelbare Substratfläche von mindestens 1 m² vorzusehen. Ausgenommen sind Bereiche, die wandflächendeckend mit Anlagen für die Nutzung solarer Energie versehen sind.

## ARTENLISTE 5 - Fassadenbegrünung:

- Aristolochia macrophylla - Pfeifenwinde  
Celastrus orbiculatus - Christlicher Baumwürger  
Clematis montana - Berg-Valdrebe  
Clematis vitalba - Gewöhnliche Waldrebe  
Fallopia baldschuanica - Kletterkornel  
Humulus lupulus - Hopfen  
Lonicera henryi - Immergrünes Gelblblatt  
Parthenocissus tricuspidata - Jungfernebe  
Schizopragma hydrangeoides - Spalthortensie  
Vitis riparia - Traubentfreie Waldrebe

## 7. Festsetzung zur Nutzung solarer Strahlungsenergie, insbesondere durch Photovoltaik (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

- 7.1 Auf Dachflächen größer 50 m² sind Anlagen für die Nutzung solarer Energie auf mindestens 80 % der Dachfläche zu installieren. Dachfläche bedeutet dabei die gesamte Fläche bis zu den äußeren Rändern des Daches bzw. aller Dächer (in m²) der Gebäude und baulichen Anlagen.

- 7.2 Anlagen zur Nutzung der Solarenergie (Photovoltaik und Solarthermie-Anlagen) sind mit einer Dachbegrünung gemäß der Festsetzung 7.11 zu versehen. Die Begrünung ist durch Aufständigkeit der Anlagen sicherzustellen.

- 7.3 Solarthermische Anlagen an senkrechten Flächen sind nur mit Gebäudebezug, aber nicht freistehend und nicht an Zäunen zulässig.

## 8. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB; § 9 Abs. 1a BauGB) - Ausgleichsmaßnahmen

- 8.1 Folgende Maßnahmen in der Pufferfläche sowie im Bereich der Biotopschutzfläche zwischen FFH-Gebiet und schützlichen Nutzungen werden zur naturnahen Entwicklung festgesetzt: Entfernung vorhandener Versiegelungen durch Stellplätze bzw. Verkehrsflächen, Entfernung nicht standortgerechter Gehölze, Entwicklung und Pflege der gewässerbegleitenden Gehölze. Der mit Flächenschutz festgesetzte Bereich für Flächen zur Verankerung von Niederschlagswasser ist zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Eine Abgrenzung des Bereiches ist nur mit Sträuchern und Stauden, aber nicht mit Zäunen zulässig.

- 8.2 Zum Schutz nachtaktiver Insekten ist die Verwendung des Lichtes auf das notwendige Minimum zu beschränken. Es sind abstrahlungsarme Leuchtmittel, mit nicht anstößendem Lichtspektrum (geringer UV-Anteil, z.B. LED-Leuchten), in einer insektenerschonenden Bauweise (geschlossener Leuchtkörper, gestreuter Lichtkegel) zu verwenden (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). An den westseitigen Außenfassaden der beiden Schulgebäude dürfen keine Außen- oder Fassadenbeleuchtungen angebracht oder betrieben werden.

- 8.3 Das „Maßnahmenkonzept Gehölzflächen Parkplatz Blauwiese“ (Lindauer Bauplan vom 10.01.2024, siehe Anlage) ist verbindlich anzuwenden. Im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde können auch hiervon abweichende Maßnahmen durchgeführt werden.

## 9. Vorkerungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissions-schutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- 9.1 Immissionschutzfestsetzung 1 (IS1): Die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume im Sinne der DIN 4109 sind gemäß den Anforderungen der DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, auszuführen. Zur Bestimmung der o.g. baulichen Schallschutzanforderungen ist von einem nach DIN 4109 berechneten maßgeblichen Außenlärmpegel an der strahlungsgegenwärtigen Nordseite von 68 dB(A) auszugehen. Schutzbedürftige Räume im Sinne der DIN 4109 sind mit einer ausreichend dimensionierten schallgedämmten Lüftungsanlage (z.B. Fensteranlagen mit mechanisch unterstützten Walzenlüfter, zentrale Lüftungsanlagen, Einzellüfter) auszustatten.

- 9.2 Immissionschutzfestsetzung 2 (IS2): Ruheräume (z.B. Kinderzimmer, Schlafzimmer), die zum Lüften erforderliche Fensteröffnungen ausschließlich an der strahlungsgegenwärtigen Nordseite des Gebäudes besitzen, sind mit einer ausreichend dimensionierten schallgedämmten Lüftungsanlage (z.B. Fensteranlagen mit mechanisch unterstützten Walzenlüfter, zentrale Lüftungsanlagen, Einzellüfter) auszustatten.

## 10. Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

- Im gekennzeichneten Bereich ist das Gelände so zu modellieren, dass der nördliche Bereich der Änderungfläche gegenüber der Reutiner Straße um 0,3 bis 0,5 m höher liegt. Das Gelände ist weich zu versehen und gründerisch zu gestalten. Das Einbetten von baulichen Anlagen als Stützaußen ist zulässig. Die Verwendung von Wasserbausteinen und das Ausbilden von Stützmauern über 50 cm Höhe sind unzulässig.

## Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BayBO)

### 1. Abstandsflächen

- Die Abstandsflächen nach der jeweiligen Fassung des Art. 6 BayBO sind einzuhalten.

### 2. Einfriedungen

- 2.1 Einfriedungen sind als Hecken und Kleintiergänge Gitterzäune bis zu einer maximalen Höhe von 2,00 m zulässig. Nicht zulässig sind Mauern, Erdwälle und Wasserbausteine sowie das Anpflanzen standortfremder Sträucher und Hecken.
- 2.2 Zwischen der wesentlichen Biotopfläche und der östlich angrenzenden schützlichen Nutzung ist ein ordneter Zaun als Kleintiergänger Gitterzaun in dunklen Tönen oder Grüntönen in einer Höhe von 2,00 m herzustellen.

### 3. Dachneigung der Hauptgebäude

- Es nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 20 - 40° oder begrünte Flachdächer mit Dachneigungen bis zu 3° zulässig.

## 4. Gestaltung der Dächer und Fassaden

- 4.1 Alle Außenbauteile mit Ausnahme von Fenstern und Dächern sind als Hoffassaden, begrünte Fassaden, Sichtbeton, Naturstein-, oder als verputzte Fassaden mit matten Oberflächen auszuführen.

- 4.2 Glänzende oder reflektierende Fassaden- und Dachmaterialien, grelle Farböne, Volltonfarben von Farbbausteinen oder Signalfarben sowie glänzende und spiegelnde Verkleidungen (wie Verkleidungen und Trapezbleche) sind nicht zulässig.

- 4.3 Flächige Solarthermische Anlagen an senkrechten Flächen sind fassadenbündig einzubauen.

## 5. Veränderungen des Geländes

- Geländeveränderungen, d.h. Abgrabungen und Aufschüttungen, sind nur in einer maximalen Höhe von 1,00 m zulässig. Geländemodellierungen sind großflächig zu versehen. Stützmauern sind mit einer maximalen Höhe von 1,20 m zulässig. Sie sind nur aus Beton, als Mauerwerk oder in Naturstein zulässig. Wasserbausteine, Gabionen, oder Löffelsteine sind nicht zulässig.

## 6. Werbeanlagen

- 6.1 Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig. Die Höhe von Schriftzügen darf nicht mehr als 80 cm betragen.

- 6.2 Werbeanlagen sind als beleuchtete oder hinterleuchtete Anlagen unmittelbar an den Gebäuden zulässig.

- 6.3 Nicht zulässig sind Werbeanlagen auf dem Dach von Gebäuden, Werbefahnen an freistehenden Masten, Werbeanlagen als Großtafel, sonstige Werbeanlagen ab einer Größe von 5 m², Werbepylonen ab einer Höhe von 5 m und Werbeanlagen mit grellen Farben und Beleuchtung sowie pulsierender Lichtwerbung.

## Hinweise

### 1. Immissionschutz

- Die Vorlage eines ergänzenden Lärm- und Schwingungsberichts ist im Genehmigungsverfahren mit der unteren Bauaufsichtsbehörde auf Basis der Ermächtigung der BauVor.V abzustimmen.

### 2. Freiflächengestaltungsplan

- Mit dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.

### 3. Baumschutz

- Der Bestandsschutz der zu erhaltenden Bäume ist durch Schutzmaßnahmen nach DIN 18920 (bz. RAS-LP 4) während der Bauphase zu gewährleisten.

### 4. Bodendenkmalpflege

- Es wird darauf hingewiesen, dass bei allen Bodengriffen im Planungsbereich mit archäologischen Funden gerechnet werden muss. Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer des Grundstückes sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) ist schriftlich auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von archäologischen Objekten nach Art. 6 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen.

- Alle Beobachtungen und Funde (unter anderem Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder direkt dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt werden.

- Im Änderungsbereich sind keine konkreten Hinweise auf Bodendenkmale bekannt. Es wird jedoch auf die Möglichkeit eines Fundes und die damit verbundenen Pflichten der Bauherren hingewiesen.

### 5. Niederschlagswasser

- Gesammeltes Niederschlagswasser aus Dachflächen, Pkw-Stellplätzen sowie Verkehrsflächen ist vorrangig flächenhaft über eine geeignete bewachsene Oberbodenschicht (z.B. über eine Mulde) in den Untergrund zu versickern. Sollte dies aufgrund der Untergrundverhältnisse nur mit unverhältnismäßigem Aufwand möglich sein, so ist durch Rückhaltung dafür zu sorgen, dass der Abfluss auf den derzeitigen Wert ohne Versiegelung geprüft wird. Die fachlichen Anforderungen der Niederschlagswassererstellungsverordnung (NWfrev), die Technischen Regeln zum schädlichen Niederschlagswasser im Grundwasser (TRENWG), das ATV Arbeitsblatt A 138 'Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser' sowie das ATV-Merkblatt M 153 'Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser' sind bei der Einrichtung von Sicherungsanlagen zu beachten. Für nicht sicherfähiges Niederschlagswasser aus befestigten Flächen größer 1.000 m² ist ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen und die Einhaltung der Regelwerke DWA M 153 und A 117 nachzuweisen.

### 6. Bodenschutz (§ 202 BauGB)

- Mit dem natürlichen Bodennaturmaterial ist gemäß BBodSchV § 12, Vollzugshilfe zur BBodSchV § 12, DIN 19731, DIN 18015 sowie dem vorliegenden Leitfaden zum Schutz der Böden bei Auftrag vom kulturbaren Bodenaushub bzw. zur Erhaltung fruchtbarer und kulturfähigen Bodenaushub bei Flächenversauerung sachgemäß und umzusetzen. Die gesetzlichen und fachlichen Regelungen sind zu beachten und umzusetzen.

- Bei der altatmosphärischen Erkundung des Geländes durch das Büro Ulrich (vgl. Orientierender altatmosphärischer Bericht vom 08.12.2021) wurden PAK- und Schwermetallbelastungen im Untergrund festgestellt. Die Auswertungen im Zuge der geplanten Baumaßnahme sind durch einen Geologen fachgutachterlich zu begleiten, um mögliche Altlasten/Auffüllungen zuverlässig erkennen zu können. Sollten Altlasten/Auffüllungen bzw. künstliche Auffüllungen angetroffen werden, ist das Wasserversorgungsamt Komplex unverzüglich zu informieren.

### 7. Löschwasserversorgung

- Der Löschwasserbedarf als Grundschutz entsprechend dem Bayerischen Feuerwehrgesetz (BayFWG) vom 23. Dezember 1981 (zuletzt geändert am 20. Dezember 2011) ist über die zentrale Trinkwasserversorgung nach Vorgaben des DVGW Arbeitsblatt W405 bereitzustellen. Die über den Grundschutz hinausgehende Löschwasserversorgung ist im Zuge des Objektschutzes durch den jeweiligen Eigentümer zu prüfen und sicherzustellen. Die Feuerwehr Lindau behält sich vor, den für den Objektschutz notwendigen Löschwasserbedarf nach den Ermittlung- und Richtwertverfahren zu ermitteln und festzulegen.

### 8. Zufahrtsmöglichkeiten / Rettungswege (Art. 5 BayBO)

- Zufahrtsmöglichkeiten und Rettungswege sind gemäß Art. 5 der BayBO zu gewährleisten. Die Zufahrten zu den verschiedenen Objekten, sowie gegebenenfalls notwendige Bewegungs- und Ausfallsflächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

### 9. Außenbeleuchtung

- Für die Außenbeleuchtung sollten zum Schutz lichtempfindlicher Tieren nur mit Lichtstrahl nach unten gerichtete LED-Lampen oder nach dem Stand der Technik vergleichbare Lampentypen, welche ein berstbarfeinbares mit warmweißes Licht (Farbtemperatur kleiner gleich 3000 Kelvin) mit geringer UV- und Blaulicht aufweisen, zum Einsatz kommen. Die Lichtpunkthöhen sollten möglichst nahe an der Geländeoberkante liegen. Die Außenbeleuchtung sollte vorwiegend in Riegeln installiert sein und in den Nachtstunden soweit möglich abgeschaltet werden oder bedarfsweise über Bewegungsmelder gesteuert werden. So kann verhindert werden, dass im FFH-Gebiet vorkommende Insekten von Lichtquellen angezogen werden oder das Vorkommen von Insekten in der Abstrahlung negativ beeinflusst wird.

### 10. Pflanz- und Pflegemaßnahmen

- Pflanz- und Pflegemaßnahmen im Bereich der Fläche des Biotopschutzes, der Pufferfläche sowie innerhalb des FFH-Gebietes sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Bearbeitungsvermerke		
Datum	Bearbeitungsart/zeit	Änderungsinhalt
30.06.2022	mb / fe	Vorentwurf für Aufstellungsbeschluss und inhaltliche Beteiligung Entwurf zur öffentlichen Beteiligung - Abgrenzung des Males der Nutzung innerhalb des Baugbietes geändert - Anpassung der Gesamthöhe an östlichen / mittleren Baufelder - Flächen besonderer Zweckbestimmung (Gehwege) im Süden auf 4 m verbreitert und gekippt in Fuß-Radweg - Ergänzung des Gebäudes Wasserstraßen - Ergänzung der planungsrechtlichen Festsetzungen - Aktualisierung der Gelände-Grundlage auf Stand Oktober 2023 - Aktualisierung der gesetzlichen Grundlagen
31.01.2024	SL / fe	Entwurf zur erneuten öffentlichen Beteiligung - Heckenreihen erstellt, Gitterzäune 3 m erstellt, bisher 5 m - ästhetische Festsetzungen: Wegfall Heckenreihen (bisher 6 B) - Abstand Gitterreihen zur Baugrenze 5 m erstellt, bisher 3 m - Festsetzung Walzengitter - Zierfestsatzung erweitert an nördlicher Geltungsbereichsgrenze - Ergänzung Immissionschutz in Planzeichnung und textlicher Festsetzungen - Ergänzung Aufschüttung in Planzeichnung und textlicher Festsetzungen - Ergänzung Ausgleichsfläche als nachrichtliche Übernahme aus Planzeichnungsvorhaben - Aktualisierung der gesetzlichen Grundlagen
16.12.2024	SL / fe	

## Zeichnerische Festsetzungen

- Planzeichnungsvorhaben 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

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

- 0,5 Grundflächenzahl  
III Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß  
Geh... Gebäudehöhe, als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 und 23 BauNVO)

- a abweichende Bauweise  
Baugrenze

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf  
Mittelschule

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
Rad- und Gehweg  
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Private Grünflächen  
Öffentliche Grünflächen

- Parkanlage

- Menschenschutz

- Uferschutzstreifen

- Biotopschutz

- Pufferfläche

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Wasserflächen

11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschichten (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

- Flächen für Aufschüttungen

12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Wald

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
Ökologische Ausgleichs- und Ersatzfläche als nachrichtliche Übernahme aus dem Planfeststellungsverfahren „Hochwasserschutz Stadt Lindau- Ausbau der Ach im Stadtgebiet von Lindau“  
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)  
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzgesetzes (§ 9 Abs. 6 BauGB und § 21 BauNVO)

- hier: FFH-Gebiet 8424-371-01 Leibach und Oberrheinauer Ach

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)

- Erhaltung: Bäume

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzgesetzes (§ 9 Abs. 6 BauGB und § 21 BauNVO)

- hier: FFH-Gebiet 8424-371-01 Leibach und Oberrheinauer Ach

15. Sonstige Planzeichnungen

- Nebenanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- Zaun entsprechend bauordnungsrechtlichen Festsetzungen 2.2

- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkerungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkerungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkerungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkerungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkerungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkerungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkerungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

## Anforderungen an die Gestaltung

- FD Flachdach  
PD Pultdach  
SD Satteldach  
20°-40° Dachneigung für Sattel- und Pultdach

## Hinweise

- Zweckbestimmung Vollgeschosse  
GRZ Bauweise  
Dachform  
Dachneigung SD\_PD  
max. Höhe baulicher Anlagen

- bestehende Gebäude

- bestehende Grundstücksgrenzen

- bestehende Flurnummer

- Geländehöhe im