



Katasterstand: Oktober 2023

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), 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
 - Bauordnungsverordnung 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. 170) geändert worden ist
 - Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-6), die zuletzt durch § 5 des Gesetzes vom 23. Juli 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, Betreuungsräume 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, gesundheitlichen und sportlichen Beteiligung 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 Plangebietes den zeichnerischen Festsetzungen der Nutzungsschablonen 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 Radwegewege (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 16 Abs. 1 BauNVO). Dabei ist die mittlere Höhenlage an der Grenze zwischen öffentlicher Straßenverkehrsfläche und Baugrundstück maßgeblich. Ausnahmeweise 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 Nutzungsschablonen. In der abweichenden Bauweise sind unter Einhaltung der Abstandsflächen Gebäude bis zu einer maximalen Länge von 60 m zulässig.

ARTENLISTE 2 - Sträucher:

- Amanellaceae ovals - Felsenbirne
Cornus mas - Kornelkirsche
Cornus sanguinea - Blut-Horttriegel
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Fraxinus alnus - Faulbaum
Ligustrum vulgare - Liguster
Lonicera xylosteum - Hecken-Rose
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 Gemeinbedarfsfäche: Hochstamm SKU 20/25 4 x x mit Drahtballeitung Bäume 1. und 2. Ordnung in Pufferfläche und Parkanlage: Hochstamm SKU 18/20 3 x x mit Drahtballeitung Sträucher: Größe 80-100 cm, 2 x v.o.B.
- 6.3 Bei Baumpflanzungen in Belagsflächen 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 5 m² vorzusehen. Zu verwenden sind Substrate nach der ZTV-Vegria M0 (Zusätzliche Technische Vorschriften für die Herstellung und Anwendung verbesserter Vegetationstragsschichten). Überdeckte Baumscheiben sind nur in Verbindung mit entsprechenden Wurzelraum-Belüftungssystemen und vergrößerten Pflanzgrube zulässig.
- 6.4 Bäume und Sträucher in den Gemeinbedarfsfächen, 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 grundorientiert zu erhalten. Die Arten der Gehölzauswahllisten 1 und 2 sind zu verwenden. In untergeordnetem Umfang, d.h. auf max. 30% der Grundstücksfläche 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-Horttriegel
Corylus avellana - Hasel
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Fraxinus alnus - 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 flachgeneigter Dachfläche sind flächig und dauerhaft zu begrünen. Es sind mindestens 10 cm oberhalb der Dachfläche eine oberhalb der Dachfläche von 10 cm mit niedrigen, trockenheitsresistenten Stauden und Gräsern erfolgen. Hiervon 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 bodengestützten Fassadenbegrünung zu bepflanzen. Hierbei ist alle 2 m Fassadenlänge mindestens eine Pflanze auszuwählen, hochwachsende, hochverzweigende Schling- oder Kletterpflanzen der Artenliste 4 unmittelbar an die Außenwand oder an eine selbständige Rankenkonstruktion zu pflanzen. Die Rankenkonstruktion 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 4 - Fassadenbegrünung:

- Antistolia macrophylla - Pfaffenwinde
Celastrus orbiculatus - Chinesischer Baumwürger
Clematis montana - Berg-Waldrebe
Clematis viticla - Gewöhnliche Waldrebe
Fallopia baldschuanica - Kriecherlein
Humulus lupulus - Hopfen
Lonicera henryi - Immergrünes Geißblatt
Parthenocissus tricuspidata - Jungfernebe
Schizophragma hydrangeoides - Spalthortensie
Vitis riparia - Traubenreife Wildrebe

7. Festsetzung zur Nutzung solarer Strahlungsenergie, insbesondere durch Photovoltaik (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b 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 Aufständerung der Anlagen sicherzustellen.
- 7.3 Solarthermische Anlagen an senkrechten Flächen sind nur mit Gebäudebezug, aber nicht freistehend und nicht mit Zäunen zulässig.

8. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 23c 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 Planzeichen festgesetzte Bereich für Flächen zur Versickerung 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 abstrahlende Leuchtmittel, mit nicht anstreichendem Lichtspektrum (geringer UV-Anteil, z.B. LED-Leuchten), in einer inesschenden Bauweise (geschlossener Leuchtkörper, gerichtetes Lichtgele) 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. Vorkkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissions-schutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- 9.1 Immissionschutzfestsetzung 1 (IS1): Die Außenbereiche 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 Außenlärmspegel 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 unterstütztem Wärmetauscher, zentrale Lüftungsanlage, Einzelzeller) auszustatten.
- 9.2 Immissionschutzfestsetzung 2 (IS2): Ruheräume (z.B. Kinderzimmer, Schlafzimmer), die zum Lüften erforderliche Fensteröffnungen ausschließlich auf der strahlungsgegenwärtigen Nordseite des Gebäudes besitzen, sind mit einer ausreichend dimensionierten schallgedämmten Lüftungsanlage (z.B. Fensteranlagen mit mechanisch unterstütztem Wärmetauscher, zentrale Lüftungsanlage, Einzelzeller) auszustatten.

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

- Im gekennzeichneten Bereich ist das Gelände so zu modellieren, dass die nördliche Bereich der Änderungsfäche gegenüber der Reutiner Straße um 0,3 bis 0,5 m höher liegt. Das Gelände ist weich zu verziehen und grundorientiert 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 Nr. 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 kleinergliedrige 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 westlichen Biotopschutzfläche und der östlich angrenzenden schützlichen Nutzung ist ein ortsfester Zaun als kleinergliedrige 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 Außenbauten mit Ausnahme von Fenstern und Dächern sind als Holzfassaden, begrünte Fassaden, Sichtbeton-, Naturstein-, oder als verputzte Fassaden mit matten Oberflächen auszuführen.
- 4.2 Glänzende oder reflektierende Fassaden- und Dachmaterialien, grelle Farben, Vollfarbflächen von Farbherstellern oder Signalfarben sowie glänzende und spiegelnde Verkleidungen (wie Verkleidungen und Trapezbleche) sind nicht zulässig.
- 4.3 Flächige Solarthermische Anlagen an senkrechten Flächen sind fassadenbindig 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 verziehen. 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 Großtafeln, sonstige Werbeanlagen ab einer Größe von 5 m² Werbefläche ab einer Höhe von 5 m und Werbeanlagen mit grellen Farben und Beleuchtung sowie pulsierender Lichtwerbung.

Hinweise

1. Immissionschutz

Die Vorlage eines ergänzenden Lärmschutzgutachtens ist im Genehmigungsverfahren mit der unteren Bauaufsichtsbehörde auf Basis der Ermächtigung der BauVo/LV 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. Bodenkennpfalge

Es wird darauf hingewiesen, dass bei allen Bodeneingriffen im Planungsbereich mit archaischen Funden gerechnet werden muss. Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer des Grundstückes sowie Unternehmer und Liefer der Arbeiten) ist schriftlich auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von archaischen Objekten nach Art. 8 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 Bodenkennpfalge 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 gepuffert wird. Die fachlichen Anforderungen der Niederschlagswasserfeststellungsverordnung (NWVfV), die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TREGWG), das ATV Arbeitsblatt A 133 "Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser" sowie das ATV-Merkblatt M 153 "Handlungsanweisungen zum Umgang mit Regenwasser" sind bei der Errichtung von Sicheranlagen 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 Bodenschuttschutz ist gemäß BBodSchV § 12, Volkshilfe zur BBodSchV § 12, DIN 19731, DIN 18915 sowie dem vorliegenden Leitfaden zum Schutz der Böden vom Auftrag von kulturbereiten Bodenaustausch bzw. zur Erhaltung fruchtbarer und kulturellen Bodenaustausch bei Flächenanspruchnahme schonend umzugehen. Die gesetzlichen und fachlichen Regelungen sind zu beachten und umzusetzen.

Bei der altsteinzeitlichen Erkundung des Geländes durch das Büro Ulrich (vgl. Orientierender altsteinzeitlicher Bericht vom 08.12.2021) wurden PAK- und Schwermetallbelastungen im Untergrund festgestellt. Die Aushubarbeiten im Zuge der geplanten Baumaßnahme sind durch einen Geologen fachgutachterlich zu begleiten, um mögliche Altablagerungen/Auffüllungen zuverlässig erkennen zu können. Sollten Altablagerungen bzw. künstliche Auffüllungen angetroffen werden, ist das Wasserwirtschaftsamt Kempten 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 Feuerwehrfahrzeuge sind gemäß der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auszuführen. Sie sind ständig frei zu halten. Bei den Kurvenradien und der Tragfähigkeit der öffentlichen Verkehrsflächen ist ebenfalls die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr zu beachten.

9. Außenbeleuchtung

Für die Außenbeleuchtung sollten zum Schutz lichtempfindlicher Tierarten nur mit Lichtstahl nach unten gerichtete LED-Lampen oder nach dem Stand der Technik vergleichbare Lampentypen, welche ein bernsteinfarbenes bis warmweißes Licht (Farbtemperatur kleiner/gleich 3000 Kelvin) mit geringer UV- und Blauanteil aufweisen, zum Einsatz kommen. Die Lichtpunktweiten sollten möglichst nahe an der Geländeoberkante liegen. Die Außenbeleuchtung sollte vorwiegend in Richtung Osten ausgerichtet 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 Mückenplagen in der Achtschale 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	Bearbeitungszustell	Änderungsinhalte
30.06.2022	mö / fei	Vorentwurf für Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung
		Entwurf zur öffentlichen Beteiligung
		- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugbietes geändert
		- Anpassung der Gesamthöhe im östlichen / mittleren Baubereich
		- Flächen besonderer Zweckbestimmung (Gehweg) im Süden auf 4 m verbreitert und geändert in Fuß-/Radweg
		- Ergänzung um Gelände Wasserentwässerung
		- Ergänzung der planungsrechtlichen Festsetzungen
		- Aktualisierung der Geländegrundlage auf Stand Oktober 2023
		- Aktualisierung der gesetzlichen Grundlagen
31.01.2024	SL / fei	Entwurf zur erneuten öffentlichen Beteiligung
		- Heckenlinie entfernt, Grünstreifen 3 m erstellt, bisher 5 m
		- rechtliche Festsetzungen: Wegfall Heckenstreifen (bisher 6 B)
		- Abstand Grenzlinie zur Baugrenze 5 m erstellt, bisher 3 m
		- Festsetzung Weggeleit
		- Zonenfestsetzung erweitert um nördlicher Geltungsbereichszone
		- Ergänzung Immissionschutz in Planzeichnung und textlicher Festsetzungen
		- Ergänzung Aufschüttung in Planzeichnung und textlicher Festsetzungen
		- Ergänzung Ausgleichsfläche als nachrichtliche Übernahme aus Planstellungsverfahren
		- Aktualisierung der gesetzlichen Grundlagen
16.12.2024	SL / fei	Entwurf zur erneuten öffentlichen Beteiligung
		- Grenz des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
		- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugbietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

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

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

0,5	Grundflächenzahl
III	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
20° - 40°	Gebäudehöhe, als Höchstmaß

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

a	abweichende Bauweise
Baugrenze	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	bestehende Gebäude
Flächen für den Gemeinbedarf	bestehende Grundstücksgrenzen
Mittelschule	bestehende Flurnummer

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

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Rad- und Gehweg	Rad- und Gehweg
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	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	Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
--	--

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

Private Grünflächen	Private Grünflächen
Öffentliche Grünflächen	Öffentliche Grünflächen

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

Wasserflächen	Wasserflächen
Uferschutzstreifen	Uferschutzstreifen
Biotopschutz	Biotopschutz
Pufferfläche	Pufferfläche

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

Flächen für Aufschüttungen	Flächen für Aufschüttungen
----------------------------	----------------------------

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

Flächen für Wald	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)	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 Planstellungsverfahren, Hochwasserschutz Stadt Lindau- Ausbau der Ach im Stadtgebiet von Lindau	Ökologische Ausgleichs- und Ersatzfläche als nachrichtliche Übernahme aus dem Planstellungsverfahren, Hochwasserschutz Stadt Lindau- Ausbau der Ach im Stadtgebiet von Lindau

14. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

Nebenanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)	Nebenanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Zaun	Zaun
Erhaltung: Bäume	Erhaltung: Bäume
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes (§ 9 Abs. 6 BauGB und § 21 BauNVO) hier: FFH-Gebiet 8424.371-01 Leibach und Obertreutner Ach	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes (§ 9 Abs. 6 BauGB und § 21 BauNVO) hier: FFH-Gebiet 8424.371-01 Leibach und Obertreutner Ach

16. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen für 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 der Flächen für 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)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugbietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)	Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugbietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Anforderungen an die Gestaltung

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

Hinweise

Zweckbestimmung	Vollgeschosse
GRZ	Bauweise
Dachform	Dachform
Dachneigung SD, PD	Dachneigung SD, PD
max. Höhe baulicher Anlagen	max. Höhe baulicher Anlagen

bestehende Gebäude

bestehende Grundstücksgrenzen

bestehende Flurnummer

Gebäudehöhe im Bestand in m ü. NN

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat der Stadt Lindau (B) hat in der Sitzung vom 19.07.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.11.2022 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 30.06.2022 hat in der Zeit vom 09.11.2022 bis 09.12.2022 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 30.06.2022 hat in der Zeit vom 04.11.2022 bis 05.12.2022 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 08.04.2024 bis 15.05.2024 öffentlich ausgestellt.

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