

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, BayRS 2020-1-1-), 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. 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

- WA1 Allgemeines Wohngebiet** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO, § 4 BauNVO i.V.m. § 13a BauNVO, § 1 Abs. 8 BauNVO, § 1 Abs. 9 BauNVO, § 13 BauNVO)

1.1 Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- 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 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,
- Ferienräume nach § 13a Satz 2 BauNVO, auch nicht ausnahmsweise und
- Ferienwohnungen nach § 13a Satz 1 BauNVO, auch nicht ausnahmsweise.

- WA2 Allgemeines Wohngebiet** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO, § 4 BauNVO i.V.m. § 13a BauNVO, § 1 Abs. 8 BauNVO, § 1 Abs. 9 BauNVO, § 13 BauNVO)

2.1 Zulässig sind:

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

2.2 Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, jedoch keine Ferienwohnungen und
- 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 und
- Ferienwohnungen nach § 13a Satz 1 BauNVO, auch nicht ausnahmsweise.

3. 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

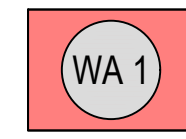
Aus Gründen der Aktualität der Daten und der Lesbarkeit wird auf die Darstellung von Denkmälern nach Art. 1 BayDSchG verzichtet. Informationen zu Einzeldenkmälern und zu Bodendenkmälern sind auf <https://geoportal.bayern.de/denkmalatlas/> einsehbar bzw. werden durch die Untere Denkmalschutzbehörde der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

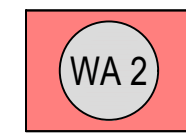
Zeichnerische Festsetzungen

Planzeichungsverordnung 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)

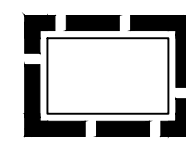


Allgemeine Wohngebiete, siehe Festsetzungen

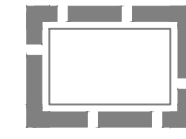


Allgemeine Wohngebiete, siehe Festsetzungen

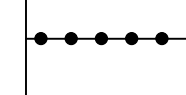
- 15. Sonstige Planzeichen



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

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat der Stadt Lindau (B) hat in der Sitzung vom ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... 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 ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... 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 ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... 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



Fassung vom 26.02.2024  
Vorentwurf für den Aufstellungsbeschluss  
und das Verfahren nach § 3 (1) und § 4 (1)  
BauGB

Stadtbauamt Lindau (B)

.....  
Kay Koschka  
Stadtbaumeister

.....  
Sylvia Liebmann  
Stadtplanung, Umwelt und Vermessung

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