

B Textliche Festsetzungen

- Gesetzliche Grundlagen**
- Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 16.02.2012 (GVBl. S. 30)
 - Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
 - 4. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
 - Bayerische Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 36 des Gesetzes vom 20.12.2011 (GVBl. S. 82)
 - Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.02.2011 (GVBl. 2011 S. 82)

Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 1 BauNVO)**
WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO mit Ausschluss und Einschränkung einzelner Nutzungen nach § 1 Abs. 5-9 BauNVO gemäß den nachstehenden textlichen Festsetzungen

- Zulässig sind:
- Wohngebäude,
 - der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Einschränkungen der Zulässigkeit

- Folgende Nutzungen sind auch ausnahmsweise nicht zulässig:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, einschließlich Werbeanlagen als eigenständige Hauptnutzung,
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen,
 - Anlagen für sportliche Zwecke.

- MI Mischgebiet** gem. § 6 BauNVO mit Ausschluss und Einschränkung einzelner Nutzungen nach § 1 Abs. 5-9 BauNVO gemäß den nachstehenden textlichen Festsetzungen

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe,
- Schank- und Speisewirtschaften,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Einschränkungen der Zulässigkeit

Ausnahmsweise zulässig sind Tankstellen.

Folgende Nutzungen sind auch ausnahmsweise nicht zulässig:

- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Gartenbaubetriebe,
- Vergnügungsstätten,
- Werbeanlagen als eigenständige Hauptnutzung.

- 2. Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor Schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB**

In den festgesetzten Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des BImSchG gilt:

2.1 Bei der Neuerrichtung von Wohn-, Geschäfts- und Bürogebäuden bzw. bei Umbaumaßnahmen an bestehenden Gebäuden sind die Außenbauteile der Aufenthalts- und Ruheräume (z. B. Büroräume, Kinderzimmer, Schlafzimmer) gemäß den Anforderungen der DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - auszuführen. Zur Bestimmung der o.g. baulichen Schallschutzanforderungen ist von einem nach DIN 4109 berechneten Tagesbeurteilungspegel für den Außenlärm an der zur Straße nächstgelegenen Gebäudesseite gemäß der nachstehenden Tabelle auszugehen:

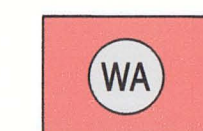
Straßenabschnitt	Maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109 [dB(A)]	Lärmpegelbereich nach DIN 4109
B12 Berliner Platz – Lindaupark	71	V
B12 Lindaupark – Reutiner Str.	69	IV
B12 Berliner Platz – Autobahnzubringer	72	V
St 2375 Berliner Platz – Bregenzer Str. Süd	72	V
Rickenbacher Str. - B12 - Bösenreutiner Steig	70	IV

2.2 Bei der Neuerrichtung von Wohn-, Geschäfts- und Bürogebäuden oder der Umnutzung von bestehenden Gebäuden sind die zur Lüftung der Aufenthalts- und Ruheräume (z.B. Kinderzimmer, Schlafzimmer, Wohnzimmer, Büroräume) benötigten Fensteröffnungen auf die straßenabgewandte Gebäudesseite zu orientieren.

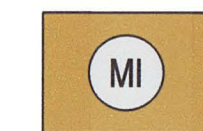
Ausnahmen von der Orientierungspflicht der zur Lüftung der Aufenthalts- und Ruheräume benötigten Fensteröffnungen können zugelassen werden, wenn eine Unterbringung von Fensteröffnungen entsprechend der Orientierungspflicht unter der Voraussetzung von funktional befriedigenden Raumzuschnitten unmöglich ist und wenn die betreffenden Räume ersatzweise mit ausreichend dimensionierten schallgedämmten Lüftungsanlagen (z.B. mechanisch unterstützte Fensterrahmenlüftung, Einzellüfter, etc.) ausgestattet werden.

A. Zeichnerische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung



- 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete gemäß § 9(1) Nr.1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO

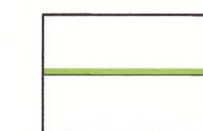


- 1.2.2. Mischgebiete gemäß § 9(1) Nr.1 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO

6. Verkehrsflächen



- 6.1. Straßenverkehrsflächen gemäß § 9(1) Nr.11 BauGB

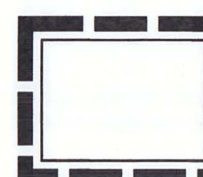


- 6.2. Straßenbegrenzungslinie gemäß § 9(1) Nr.11 BauGB

15. Sonstige Planzeichen



- 15.6. Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes



- 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9(7) BauGB

Nachrichtliche Übernahmen nach § 9(6) BauGB



- 5.2.1. Bahnanlagen

Hinweise ohne Festsetzungscharakter

Die Zulässigkeit aller bahnfremden Nutzungen im Bereich der nach § 9 (6) BauGB nachrichtlich dargestellten Bahnflächen steht grundsätzlich unter dem Vorbehalt der Verträglichkeit mit dem Widmungszweck / der eisenbahnrechtlichen Planfeststellung.

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 20.07.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.08.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 31.03.2011 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.05.2011 bis 01.07.2011 beteiligt. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 08.05.2012 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 29.06.2012 bis 13.07.2012 erneut beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 31.03.2011 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.05.2011 bis 01.07.2011 öffentlich ausgelegt. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 08.05.2012 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 29.06.2012 bis 13.07.2012 erneut öffentlich ausgelegt.

Die Stadt Lindau hat mit Beschluss des Stadtrats vom 22.11.2012 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 18.10.2012 als Satzung beschlossen.

Lindau, den 04. Dez. 2012

Dr. Gerhard Ecker
Oberbürgermeister

Ausgefertigt

Lindau, den 05. Dez. 2012

Dr. Gerhard Ecker
Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 23. März 2013 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Lindau, den 26. März 2013

Dr. Gerhard Ecker
Oberbürgermeister

Stadt Lindau
(Bodensee)



Bebauungsplan Nr. 37 "Berliner Platz"



Fassung vom 18.10.2012

Stadtbauamt

Lindau (B), den 05. Dez. 2012

Stadtbauamt

Georg Speth

Stadtbauamtsdirektor

Stadtbauamt Lindau

Stadtplanung / Iris Möller / Fei

Lindau (B), den 05. Dez. 2012

Stadtbauamt

i.V. i. Herling

Christian Herling

Abt. Stadtplanung und Bauordnung