

Auszug aus dem Internet

Stadt Lindau

(Bodensee)




Bebauungsplan Nr. 37 "Berliner Platz"




Fassung vom 18.10.2012

Stadtbauamt Lindau
Stadtplanung / Iris Möller / Fei

Lindau (B), den 05. Dez. 2012
Stadtbauamt


.....
Georg Speth
Stadtbaudirektor

Lindau (B), den 05. Dez. 2012
Stadtbauamt

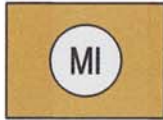

.....
Christian Herrling
Abt. Stadtplanung und Bauordnung

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.

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 Gebäudeseite 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
B 12 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 Gebäudeseite 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 schallgedämpften Lüftungsanlagen (z.B. mechanisch unterstützte Fensterrahmenlüftung, Einzellüfter, etc.) ausgestattet werden.