

STADT LINDAU (B)  
BEBAUUNGSPLAN NR. 50  
FÜR DAS GEBIET

NÖRDLICH DER  
SCHACHENER STRASSE

MASSTAB 1:1000

LINDAU - B. DEN 10. 11. 1987

# Auszug aus dem Internet

## Textliche Festsetzungen

1) Soweit im Bebauungsplan Doppelhäuser mit max. 2 Wohneinheiten je Doppelhaushälfte vorgesehen sind, können diese Doppelhaushälften auch zusammengefaßt zu einem Einzelhaus ohne Grundstücksteilung mit insgesamt 4 Wohneinheiten errichtet werden. Diese Regelung gilt im Bereich des gesamten Bebauungsplanes für Doppelhaushälften, die mit Stern gekennzeichnet sind.

## 2) Garagen und Nebengebäude

Garagen sind in die Hauptgebäude einzubeziehen oder in den dafür ausgewiesenen Flächenumgrenzungen zulässig.

Ausnahmsweise können Garagen auch an anderen Stellen zugelassen werden, wenn die städtebauliche Situation dies zuläßt oder die Vorschriften der Garagenverordnung sonst nicht erfüllbar sind.

Für Garagen und Nebengebäude sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 20° - 40° zulässig.

Ausnahmsweise sind offene überdachte Stellplätze mit Flachdach zulässig.

Die in § 14 (1) BauNVO mit § 23 (5) BauNVO genannten Nebenanlagen sind nur als ein Gebäude bis zu 30 m<sup>3</sup> in Holzbauweise zulässig, jedoch nicht im Vorgartenbereich.

## 3) Gestaltung der Gebäude

Giebelbreiten sind bis max. 11,5 m zulässig.

Dachneigung von 27° - 40° zulässig. In der Nachbarschaft bebauter Grundstücke ist die Dachneigung der vorhandenen Bebauung anzupassen.

Kniestöcke sind bei ein- und zweigeschossigen Gebäuden bis zu einer Höhe von 40 cm zulässig, gemessen ab Oberkante Geschoßdecke bis Unterkante Sparren an der Außenwand des Gebäudes.

Dachflächenfenster sind nur zulässig, wenn abhängig von einer flachen Dachneigung keine Gaupen möglich sind.

Dachgaupen sind als Einzelgaupen zulässig, wenn sie mindestens 3 m vom Ortgang entfernt bleiben und eine Breite von 3 m nicht überschreiten.

Dacheinschnitte sind unzulässig.

Dachüberstände an Ortgängen sind bis zu max. 40 cm zulässig.

Ein größerer Dachüberstand ist nur innerhalb der Baugrenzen in Verbindung mit einer vollständigen Balkonüberdachung zulässig.

Balkone im oberen Giebelbereich von mehrgeschossigen Gebäuden sind ohne vollständige Überdachung nicht zulässig.

Dacheindeckungen sind nur in naturroter bis rotbrauner Farbe zulässig.

Je Hauseinheit ist nur eine Antenne zulässig.

Doppelhäuser und Hausgruppen gelten insgesamt als eine Hauseinheit.

Gebäude und Gebäudegruppen, die architektonisch eine Einheit darstellen, sind, auch wenn die in mehrere Eigentumsanteile gegliedert sind, in Proportionen, Material und Farbgebung einheitlich zu gestalten.

Glatte und glänzende Oberflächen aus Metall, Kunststoff, Natur- oder Kunststein, Verkleidungen aus Asbestzement oder Kunststoffplatten und Verblendungen, sowie unruhige Putzstrukturen sind unzulässig.

Balkongeländer sollen aus senkrechten Holz- oder Eisenstäben ohne Ornamente bestehen.

#### 4) Aufschüttungen und Abgrabungen

Die topografische Situation darf durch Aufschüttungen und Abgrabungen nicht wesentlich verändert werden. Unvermeidbare Böschungen sind weich zu verziehen und zu bepflanzen.

Terrassenaufschüttungen und Tiefhöfe sind unzulässig (Art. 10 BayBO bleibt unberührt).

#### 5) Einfriedungen

Für Einfriedungen an den Grenzen zu Verkehrsflächen und zum Außenbereich sind nur Hecken oder in Hecken eingebundene Maschendrahtzäune sowie vertikale Holzlattenzäune bis zu einer Höhe von 1,3 m zulässig.

Entlang der Straßen in Neubaugebieten und Lagen mit landwirtschaftlichem Verkehr müssen die Einfriedungen 0,5 m von der Straßenbegrenzung und Hegebegrenzung zurückversetzt werden.

#### 6) Grünordnung

Auf jedem Baugrundstück ist, soweit nicht vorhanden, mindestens ein heimischer Laubbaum, möglichst Obsthochstamm, zu pflanzen.

Ansonsten gelten die in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten Bepflanzungen.

Stellplätze oder sonstige befestigte Flächen mit mehr als 100 m<sup>2</sup> sind durch Anpflanzungen, Pflasterzeilen oder ähnliche Gestaltungselemente zu gliedern.

#### 7) Hinweise

Die von der Stadt Lindau aufgestellte Artenliste mit einer empfohlenen Auswahl für neu zu pflanzende Bäume und Sträucher ist zu beachten.

Die Kellersohlen neu zu errichtender Gebäude sollen nicht tiefer als 397,35 m über N.N. liegen, dem Hochwasserstand des Bodensees.

Die neu zur Pflanzung vorgesehenen Bäume südlich der Gleisanlagen sind niedriger zu halten als ihr horizontaler Abstand zum Streckengleis der Deutschen Bundesbahn.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Fernseh- und Rundfunkversorgung über eine Breitbandkabelanlage vorgesehen.

Die Stadt Lindau(B) erläßt aufgrund des § 2 (1) und des § 10 BauGB vom 8. 12. 1986 (BGBI. I S. 2253) sowie des Art. 91 der BayBO in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der geltenden Fassung diesen Bebauungsplan als Satzung.

## ARTENLISTE

### Bäume:

Bergahorn  
Spitzahorn  
Sommerlinden  
Winterlinden  
Birken  
Eichen  
Eschen  
Pappeln  
Obsthochstämme  
Hainbuchen  
Buchen

### Sträucher und kleinkronige Bäume:

Feuerahorn  
Felsenbirnen  
Erlen  
Berberitzen  
Hartriegel  
Haselnuß  
Cotoneaster  
Liguster  
Weißdorn  
Pfaffenhütchen  
Heckenkirschen  
Zitterpappeln  
Kirschen  
Schlehen  
Schneeball  
Weidenarten  
Wildrosen  
Johannesbeeren  
Ebereschen  
Vogelbeeren  
gemeiner Flieder