

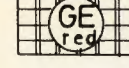


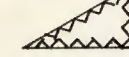



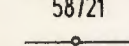


Auszug aus dem Internet

"Die Große Kreisstadt Lindau(Bodensee) erläßt aufgrund des §2 Abs. 1 und des § 10 Baugesetzbuch(BauGB), " Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Bayer. Gemeindeordnung in der derzeit geltenden Fassung die nachfolgende Bebauungsplanänderung als **Satzung**"

## ZEICHENERKLÄRUNG

### Festsetzungen

-  § 8 BauNVO Gewerbegebiet reduziert  
Es sind nur Nutzungen mit Emissionen zulässig, die das im Mischgebiet zulässige Maß nicht überschreiten.  
Die in § 8(2) 1 und 3 angeführten Nutzungen sind nicht zulässig.  
Einzelhandel und Gaststätten sind nicht zulässig. Ausnahmen nach § 8(3) 1 und 3 BauNVO werden ausgeschlossen.  
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- II**
-  Baugrenze
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
-  Sichtdreieck - Freizuhalten von sichtbehindernden Gegenständen über 90 cm Höhe ab OK Fahrbahn
- Hinweise**
-  Schützenswerter Baumbestand
-  Vorhandenes Haupt.-u. Nebengebäude
-  Abzubrechendes Haupt.-u. Nebengebäude
-  Flurstücksnummern  
Bestehende Flurstücksgrenzen

### Textliche Festsetzungen

Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von 40 cm, gemessen von der Oberkante der Obergeschosßdecke bis Oberkante Fußpforte, zulässig.  
Es sind nur offene Stellplätze. Am Gebäude sind Maßnahmen zum Schall- und Erschütterungsschutz vorzunehmen.  
Im übrigen gelten die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 57 auch für den Änderungsplan.

Ein Grünstreifen auf dem Baugrundstück entlang der Grenzen zu Fl.Nr. 3 und 3/2 mit Hecken oder Strauchbepflanzung ist anzulegen.

### Hinweise

Aufgrund der noch nicht gefestigten Planung "Unterführung Langenweg" muß auf dem Baugrundstück Flur-Nr. 58/21 die Bauverbotszone nach § 9 FStrG(20 m ab Fahrrad) von wertsteigernden baulichen Anlagen freigehalten werden, um eine verkehrsgerechte Grundstückerschließung im Zuge der Baumaßnahme "Unterführung Langenweg" zu gewährleisten.

Bei Beobachtungen oder Funden von Bodendenkmälern, muß das Landesamt für Denkmalpflege benachrichtigt werden.

### BEGRÜNDUNG

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 57 weist das Grundstück mit Fl.Nr. 58/21 als nicht überbaubaren Bereich aus. Für eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Anbaues an das ehemalige Bahnwärterhaus zur Gesamtnutzung Einfamilienhaus wurde aufgrund eines Widerspruches eine Genehmigung im Rahmen des § 31(2) BauGB in Aussicht gestellt und ein entsprechender Bescheid durch die Stadt Lindau erteilt.

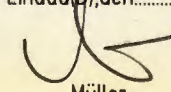
Der nachfolgende Bauantrag des Grundstückskäufers für einen Wohnhausum- und -Neubau wurde von der Immissionschutzbehörde wegen erheblicher Bedenken zu Straßen- und Schienenverkehrslärm sowie Erschütterungen abgelehnt. Daraufhin wurde von demselben Antragsteller eine Bauvoranfrage für einen Neubau mit gewerblicher Nutzung (Büro und Praxis) und Abbruch des ehemaligen Bahnwärterhauses gestellt.

Die Immissionschutzbehörde wird dieser Nutzung mit entsprechenden Auflagen für passiven Schallschutz zustimmen.

Die Nachbarn haben der Bauvoranfrage keine Zustimmung erteilt. Deshalb konnte der Bauausschuß auch einer Befreiung nicht zustimmen. Daraufhin hat der Stadtrat das Änderungsverfahren beschlossen.


Aufgrund der Auflagen der Immissionschutzbehörde wurde für den Änderungsplan ein reduziertes Gewerbegebiet festgesetzt.

Entsprechend § 1(5) BauNVO wurden die in § 8 (2) 1 und 3 angeführten, allgemein zulässigen Nutzungen sowie Einzelhandel und Gaststätten wegen der zu erwartenden hohen Verkehrsfrequenzen und aus städtebaulichen Gründen ausgeschlossen.


Lindau(B), den 01. Okt. 1993  
  
 Müller  
 Oberbürgermeister

## VERFAHRENSVERMERKE


Aufstellungsbeschuß des Stadtrates gemäß § 2(1) BauGB zur 9. Änderung gemäß § 13 BauGB am 27.10.1992  
 Lindau(B), den 01. Okt. 1993

  
 Müller  
 Oberbürgermeister


Der Stadtrat der Stadt Lindau(B) hat am 20.7.1993 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 20.7.1993 als Satzung beschlossen

Lindau(B), den 01. Okt. 1993  
  
 Müller  
 Oberbürgermeister


"Geändert gem. Bescheid der Regierung von Schwaben vom 17.12.1993, Nr. 220-4622/107.14.1

Lindau(B), den 17. Jan. 1994  
  
 Müller  
 Oberbürgermeister

Die Regierung von Schwaben hat mit Schreiben vom 17.12.1993, Nr. 220-4622/107.14.1 Rechtsverletzungen nicht geltend gemacht.

Lindau(B), den 17. Jan. 1994  
  
 Müller  
 Oberbürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am 20.1.94 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Abt. Stadtplanung des Stadtbauamtes Lindau(B) zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 sowie des § 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Lindau(B), den 21. Jan. 1994  
  
 Müller  
 Oberbürgermeister

## STADT LINDAU (B)

### 9. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN Nr. 57 FÜR DAS GEBIET "ZWISCHEN LAUBEGGEGASSE UND BLEICHWEG" Auszug aus dem Internet

Maßstab 1/1000  
 Lindau(B), den 13.7.1992 / geändert am 13.10.1992  
 ergänzt am 20.7.1993

STADTBAUAMT  
  
 Müller  
 Oberbürgermeister

STADTPLANUNG  
