



ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

-  Gewerbegebiet, zulässig sind nur Betriebe, die die Umgebung nicht wesentlich stören und deren Schallemissionen je Quadratmeter Grundfläche des Betriebsgeländes im Mittel einen Schalleistungspegel gemäß DIN 18 005 Teil 1 (Ausgabe Mai 1987) von 60 DB(A) tags und 45 DB(A) nachts nicht überschreiten (§ 8 i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO)
-  Lagerplatz, zulässig ist nur die Lagerung von Materialien für den Garten- und Landschaftsbau. Der Lagerbetrieb darf die Umgebung nicht wesentlich stören und eine Schallemission je Quadratmeter Grundfläche des Betriebsgeländes (Schalleistungspegel gemäß DIN 18 005, Teil 1, Ausgabe 1987) im Mittel von 55 DB(A) tags und 45 DB(A) nachts nicht überschreiten. (§ 8 i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO)
-  Dortgebiet (§ 5 BauNVO)
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
-  Baugrenze
-  Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
-  offene Bauweise
-  nur Einzelhäuser zulässig
-  Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
-  Zulässige Grundflächenzahl
-  zulässige Geschosflächenzahl
-  Satteldach zulässig
-  zu erhaltende Bäume
-  zu pflanzende Bäume
-  Straßenverkehrsflächen
-  Fuß- und Radweg
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
- HINWEISE**
-  Vorhandene Hauptgebäude
-  Vorhandene Nebengebäude
-  Flurstücksnummern
-  Grundstücksgrenzen
-  Krümmungsradien

Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 "Oberspitalmühle"

Westlich des im Bebauungsplan "Oberspitalmühle" ausgewiesenen eingeschränkten Gewerbegebietes liegt im Außenbereich eine Gärtnerei. Sie war als dort zulässiger Betrieb seinerzeit nicht in den Geltungsbereich aufgenommen worden. Nun ist eine andere nicht mehr im Außenbereich zulässige Nutzung vorgesehen.

Südlich grenzt ein Grundstück mit einem Wohnhaus an, auf dem im Bereich des vorhandenen Nebengebäudes ein weiteres Einfamilienhaus errichtet werden soll.

Zwar sind die beiden genannten Grundstücke topographisch durch eine Geländestufe von dem ausgewiesenen Gewerbegebiet abgetrennt, aufgrund der vorhandenen bestandsgeschützten Bebauung erscheint jedoch eine Ausgrenzung dieser beiden Grundstücke aus dem Baugebiet nicht sinnvoll. Vielmehr sollte die Grenze zum unbebaubaren Bereich (Außenbereich) dort liegen, wo die unbebauten Flächen beginnen.

Im Hinblick auf die vorhandenen und geplanten Nutzungen wird das Flurstück 842 in das eingeschränkte Gewerbegebiet einbezogen. Der überbaubare Bereich beschränkt sich etwa auf den jetzt bebauten Grundstücksteil, der nördliche Teil des Grundstückes wird wie auch im bereits ausgewiesenen benachbarten Gewerbegebiet als Lagerplatz festgesetzt.

Das südliche Grundstück wird im Hinblick auf das angrenzende Gewerbegebiet einerseits und die landwirtschaftliche Nutzung andererseits, sowie Pferdehaltung und landwirtschaftsähnliche Nutzung des Grundstückes als MD ausgewiesen.

Beide Grundstücke werden über den Spitalmühlweg, an den sie angrenzen, erschlossen.

Zur Abgrenzung gegenüber der Landschaft ist für das Flurstück 842 eine Randbepflanzung mit Hochstämmen vorgesehen.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss des Stadtrates gemäß § 2 (1) BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 "Oberspitalmühle" am 13. 12. 1988



Lindau(B), den 19. Juni 1989

Müller
Oberbürgermeister

Der Entwurf in der Fassung vom 6. 12. 1988 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13. Februar 1989 bis einschließlich 13. März 1989 öffentlich ausgelegt.



Lindau(B), den 19. Juni 1989

Müller
Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat am 6. 6. 1989 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 6. 12. 1988 als Satzung beschlossen



Lindau(B), den 19. Juni 1989

Müller
Oberbürgermeister

Die Regierung von Schwaben hat mit Schreiben vom 4. 8. 1989 Nr. 420/4622/107.10 Rechtsverletzungen nicht geltend gemacht.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am 22. 8. 1989ortsüblich bekannt gemacht

Der Bebauungsplan mit der 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 22. 8. 1989

Müller
Oberbürgermeister

Auszug aus dem Internet

STADT LINDAU (B)
1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 81
"OBERSPITALMÜHLE"

MASSTAB 1 : 1000
Lindau(B), den 6. 12. 1988

Stadtbauamt

Stadtplanung

LEITER

LEITER

Auszug aus dem Internet

Stadtbauamt Abt. Stadtplanung
Lindau(B), den 6. 12. 88

gez. Futterer