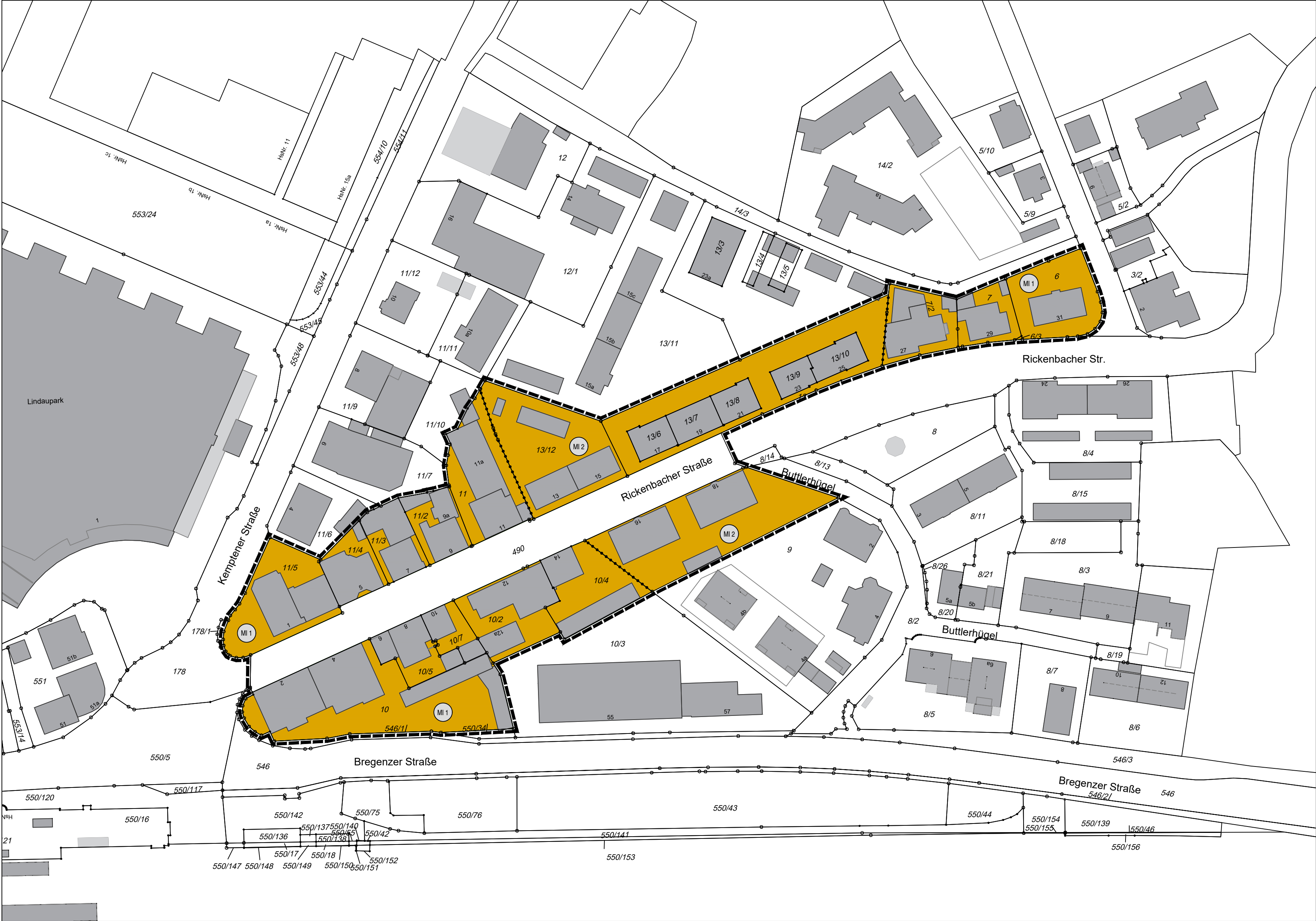


Textliche Festsetzungen

Die Stadt Lindau erlässt den Bebauungsplan Nr. 37, 'Berliner Platz', 2. Änderung 'Rickenbacher Straße West' gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung.

Rechtliche Grundlagen:

- Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-1), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573) geändert worden ist
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch die §§ 4 und 5 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254) geändert worden ist

Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 MI 1 Mischgebiet Typ 1 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO, § 13 a BauNVO)

Zulässig sind:

- Wohngebäude, mit Einschränkungen siehe Festsetzung 1.1.2
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe,
- Schank- und Speisewirtschaften,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbetriebe, mit Einschränkungen siehe Festsetzung 1.1.3
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Gebäude und Räume für freie Berufe (§ 13 BauNVO).

1.1.2 Wohnungen sind erst ab dem 1. Obergeschoss zulässig (§ 1 (7) Nr. 1 BauNVO)

1.1.3 Nicht zulässig sind:

- Gartenbaubetriebe und Tankstellen,
- Ferienräume nach § 13a Satz 2 BauNVO, auch nicht ausnahmsweise und
- Ferienwohnungen nach § 13a Satz 1 BauNVO, auch nicht ausnahmsweise
- Nebenwohnungen (im Sinne des Melderechts)
- Vergnügungsstätten
- Werbeanlagen als eigenständige Hauptnutzung

1.2 MI 2 Mischgebiet Typ 2 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO, § 13 a BauNVO)

Zulässig sind:

- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe,
- Schank- und Speisewirtschaften,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbetriebe, mit Einschränkungen siehe Festsetzung 1.2.1
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Gebäude und Räume für freie Berufe (§ 13 BauNVO).

1.2.1 Nicht zulässig sind:

- Gartenbaubetriebe und Tankstellen,
- Ferienräume nach § 13a Satz 2 BauNVO, auch nicht ausnahmsweise und
- Ferienwohnungen nach § 13a Satz 1 BauNVO, auch nicht ausnahmsweise
- Nebenwohnungen (im Sinne des Melderechts)
- Vergnügungsstätten
- Werbeanlagen als eigenständige Hauptnutzung

2. Örtliche Bauvorschriften (Art. 81 BayBO)

2.1 Dachform

Für alle Hauptgebäude sind ausschließlich Satteldächer oder Walmdächer zulässig. Andere Dachformen (Pultdach, Flachdach etc.) sind unzulässig.

Hinweise

Aus Gründen der Aktualität der Daten und der Lesbarkeit wird auf die Darstellung von Denkmälern nach Art. 1 BayDSchG verzichtet. Informationen zu Einzeldenkmälern und zu Bodendenkmälern sind auf <https://geoportal.bayern.de/denkmalatlas/> einsehbar bzw. werden durch die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Lindau in der Bregenzer Straße 8 erteilt.

Dieser einfache Bebauungsplan gemäß § 30 (3) BauGB umfasst nur Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung und zur Dachform. Die Einhaltung dieser Festsetzungen wird im Rahmen von Bauanträgen überprüft.

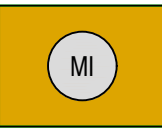
Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 37 „Berliner Platz“ in der rechtskräftigen Fassung vom 23.03.2013 weiter, soweit sie nicht durch die vorliegende Änderung ersetzt oder geändert werden.

Auf der Grundlage von § 30 (3) BauGB werden alle Vorhaben zusätzlich hinsichtlich der Kriterien des Einfügens in die Eigenart der näheren Umgebung (Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und nach der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll) auf ihre Zulässigkeit überprüft.

Zeichnerische Festsetzungen

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

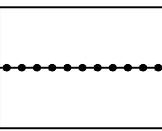


1.2.3. Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

15. Sonstige Planzeichen



15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)



15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Bearbeitungsvermerke		
Datum	Bearbeitungskürzel	Änderungsinhalte
02.09.2025	sl / ach	Entwurf für die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat der Stadt Lindau (B) hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit Unterrichtung sowie Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

Zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

Die Stadt Lindau (B) hat mit Beschluss des Stadtrats vom den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt

Lindau (B), den

.....
Dr. Claudia Alfons
Oberbürgermeisterin

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Lindau (B), den

.....
Dr. Claudia Alfons
Oberbürgermeisterin



Bebauungsplan Nr. 37

2. Änderung

"Rickenbacher Straße West"



Fassung vom 24.09.2025
Entwurf für die Beteiligung der
Öffentlichkeit und der Behörden
nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Stadtbauamt Lindau (B)

.....
Kay Koschka
Stadtbauamt

.....
Iris Möller
Abteilungsleiterin
Stadtplanung, Umwelt und Vermessung