



Auszug aus dem Internet M 1 : 1000

Stadtbauplanung Lindau(Bodensee) Mechanische Vergrößerung aus dem Maßstab 1:2500. Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Stadtbauplanung Lindau (B) Abt. Stadtplanung

Die große Kreisstadt Lindau(B) erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) und des Art. 23 der Bayerischen Gemeindeordnung in der derzeit geltenden Fassung den nachfolgenden Bebauungsplan als Satzung:

**1. Zeichnerische Festsetzungen**

**1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung**

- MD\*** Dorfgemeinschaft (§ 5 BauNVO)  
Für die Doppelhäuser A, B, C sind jeweils 2 Wohneinheiten zulässig
- I/II** zulässige Zahl der Vollgeschoße (§ 20 BauNVO)
- FH** zulässige Firsthöhe ü.N.N. (§ 18 BauNVO)  
Haus A = 470,20  
Haus B = 470,60  
Haus C = 468,00

**1.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Gestaltung**

- D** nur Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
- Baugrenze** (§ 23 (3) BauNVO)
- SD** nur Satteldächer zulässig  
Dachneigung zulässig Haus A 36°  
Haus B 36°  
Haus C 45°
- Firstrichtung**

**1.3 Verkehrsflächen**

- Straßenverkehrsfläche**
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**

**1.4 Flächen für die Landwirtschaft**



**1.5 Erhalten und Pflanzen von Bäumen**

- zu erhaltende Bäume**
- zu pflanzende Bäume**
- zu pflanzende Sträucher**

**1.6 Sonstige zeichnerische Festsetzungen**

- Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**
- Grenze unterschiedlicher Nutzungen**

**2. Zeichnerische Hinweise**

- vorhandene Hauptgebäude**
- vorhandene Nebengebäude**
- 434/2** Flurstücksnummern
- bestehende Stützmauer**
- Böschung**
- bestehende Flurstücksgrenze**

**3. Textliche Festsetzungen**

- 3.1** Die Fensteröffnungen der Ruheräume (z.B. Kinder- u. Schlafzimmer) der Wohnhäuser A u. C sind weitgehend auf die Ostseite zu orientieren.
- 3.2** Fensteröffnungen von Aufenthaltsräumen (z.B. Wohnzimmer, Wohnküche) die an der West- und Südseite der Wohngebäude A u. C innerhalb eines Mindestabstandes von 25 m zur Fahrbahnmitte der Gemeindeverbindungsstraße Unterreitnau - Kressbronn gelegen sind, sind mit Schallschutzfenstern mindestens der Klasse 3 (bewertetes Schalldämmmaß 35 - 39 dB) auszustatten.
- 3.3** Abgrabungen, Tiefhöfe, Aufschüttungen, Stützmauern und Einfriedungsmauern sind nicht zulässig. Unvermeidbare Geländeänderungen sind entsprechend dem Ortsbild weich zu gestalten.
- 3.4** Die Baugestaltung und die Materialien sind dem Ortsbild anzupassen.

**4. Textliche Hinweise**

- 4.1** Es sind nur heimische Laubbäume und Sträucher entsprechend den Festsetzungen zulässig.
- 4.2** Einfriedungen sind als freiwüchsige Hecken und Strauchgruppen zulässig.
- 4.3** Die Versiegelung der Stellplätze und Wege ist auf ein Mindestmaß zu beschränken.

**4.4** Beeinträchtigungen durch landwirtschaftliche Betriebe, insbesondere Lärm- und Geruchsbelästigungen sowie Belästigungen bei der Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen sind zeitweise zu erwarten.

**5. BEGRÜNDUNG**

Der städt. Bau- und Umweltausschuß hat am 07.05.1996 beschlossen, daß das Baugesuch von Frau Lydia Wagner, Frankenthal, zum Neubau von 6 Doppelhaushälften in Bechtersweiler zurückgestellt wird und für dieses Grundstück ein Bebauungsplan erlassen wird. Der Bauausschuß hat sich in seiner Beratung vor allem auf den bereits gültigen Bauvorbescheid von 1994 bezogen. Deshalb wurde die damals genehmigte Anordnung von 3 Doppelhäusern, einer Garage, 4 Carports und 2 Stellplätzen zur Grundlage für den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 102 „Ortseingang Bechtersweiler“ gewählt. Diese Bebauung entspricht bezüglich ihrer Anordnung auf dem Grundstück der gewachsenen Bebauung von Bechtersweiler.

Entsprechend § 9 (1) 6 BauGB wurde im Bebauungsplanentwurf unter zeichnerische Festsetzung 1.1 festgesetzt, daß für die Doppelhäuser A, B u. C jeweils 2 Wohnungen zulässig sind. Damit soll die besondere Prägung des Dorfcharakters und des Ortsbildes mit vorwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern und dem damit verbundenen geringen Anliegerverkehr erhalten bleiben.

**6. VERFAHRENSVERMERKE**

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 21.05.1996 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 14.05.1996 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.07.1996 bis einschließlich 22.08.1996 öffentlich ausgelegt.

Lindau (B), den 22.01.1997

Müller  
Oberbürgermeister



Der Stadtrat der Stadt Lindau hat am 08.10.1996 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 14.05.1996 mit Ergänzungen als Satzung beschlossen.

Lindau (B), den 22.01.1997

Müller  
Oberbürgermeister



Das Anzeigeverfahren entfällt gemäß § 2 (6) BauGB - MaßnG.

Der Satzungsbeschluß wurde gemäß § 12 BauGB am 22.01.1997 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Abt. Stadtplanung des Stadtbauamtes Lindau 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 § 214 BauGB ist hingewiesen worden.

Lindau (B), den 27.01.1997

Müller  
Oberbürgermeister



**Auszug aus dem Internet**  
STADT LINDAU (B)  
BEBAUUNGSPLAN NR. 102  
für das Gebiet  
ORTSEINGANG BECHTERSWEILER

Maßstab 1/1000  
Lindau(B), den 14.05.1996  
ergänzt am 21.01.1997  
STADTBAAUAMT

*Handwritten signature*

STADTBAUAMT

*Handwritten signature*