

## **N i e d e r s c h r i f t**

### **über die 6. Sitzung des Stadtrates**

**vom 21. Mai 2014**

**ö11. Beratungsgegenstand:**      **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 112  
“Hangnachweg“**  
- **Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die  
frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und  
Behörden**

**AZ:**                                      **603/00**

**Berichtersteller:**                      **Herr Georg Speth, Leiter des Stadtbauamtes und  
Rainer Wassmann (Planwerkstatt Kressbronn)**

**Anlagen:**                      Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 112 “Hangnachweg“  
Städtebauliche Darstellung des Büro Senser Architekten

### **S a c h v e r h a l t**

#### **1. Anlass zur Aufstellung eines Bebauungsplans**

Der Vorhabenträger - Michael Bühler GaLa Bau, Hangnachweg 13 in 88131 Lindau - beabsichtigt, auf dem Grundstück eine Mehrfamilienhausbebauung mit 4 Wohngebäuden zu errichten.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Wohnbebauung an diesem Standort zu schaffen, sollen projektbezogen durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die erforderlichen planungsrechtlichen Rahmenbedingungen geschaffen werden

#### **2. Planungsrechtliche Vorgaben**

Für den Geltungsbereich besteht derzeit kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Das Plangebiet liegt im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB. Kernziel der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist die Neubebauung der Fläche mit einer zeitgemäßen Wohnbebauung.

Die Art der baulichen Nutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Damit soll der vorgesehenen Wohnnutzung Rechnung getragen werden. Zum Schutz der im allgemeinen Wohngebiet vorgesehenen Nutzungen werden Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie

Tankstellen ausgeschlossen. Grundsätzlich sind nur solche Nutzungen zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Vorhaben- und Erschließungsplan verpflichtet.

### **3. Angaben zum Bestand**

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 3.700 m<sup>2</sup> ha, mit Teilflächen der Flurstücke Nr. 1588 und 1585.

Das Plangebiet liegt sich am nördlichen Ortsrand des Ortsteiles Oberhochsteg der Stadt Lindau (B), westlich der Landesgrenze. Die ehemals von einer Gärtnerei genutzte Fläche wird derzeit von intensiv genutztem Wirtschaftsgrünland eingenommen. Im Osten befinden sich kleinflächig entlang des Zufahrtsweges Ruderaflächen.

Direkt angrenzend befinden sich folgende Nutzungen: Im Norden Obstplantage, im Osten Wohn- und Lagergebäude, im Südosten landwirtschaftliche genutzte Fläche (Acker), im Süden und Westen Wohnbebauung aus Ein- und Zweifamilienhäusern mit Privatgärten.

Im weiteren nördlichen Umfeld liegen weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen, im Nordosten liegt in etwa 80 m Entfernung der südliche Ausläufer des Leiblachtalwaldes. Die Leiblach verläuft etwa 80 m südöstlich.

### **4. Ziel und Zweck der Planung**

Im Plangebiet soll die Möglichkeit geschaffen werden, am Ortsrand von Oberhochsteg in 2. Baureihe zum Hangnachweg eine Mehrfamilienhausbebauung mit insgesamt 10 Wohneinheiten zu realisieren. Geplant sind 4 Baukörper in 2-geschossiger Bauweise (Erdgeschoss und Obergeschoss) mit zurückversetztem Dachgeschoss. Die bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze sollen in einer Tiefgarage nachgewiesen werden. Darüber hinaus sind oberirdisch 4 weitere Besucherstellplätze vorgesehen.

Der Eigentümer des Plangebietes - Michael Bühler GaLa Bau, Hangnachweg 13 in 88131 Lindau - hat als Vorhabenträger einen Antrag an die Stadtverwaltung Lindau (B) auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB für das geplante Bauvorhaben gestellt.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Die vorgegebenen Kriterien von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> nach § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB werden bei einem Geltungsbereich von ca. 3.700 m<sup>2</sup> eingehalten. Gemäß § 13 a Abs. 3 BauGB kann auf einen Umweltbericht verzichtet werden. Ebenso unterliegt das Vorhaben nicht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz. Eine Überprüfung, ob artenschutzrechtliche Belange das Bebauungsplanverfahren einschränken, erfolgt in Form einer artenschutzrechtlichen Einschätzung.

### **5. Art der Verfahrensbearbeitung**

#### **5.1 Vorgaben des § 13a BauGB**

Gemäß § 13a Abs. 1 BauGB kann ein Bebauungsplan „...für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, für die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren sind u.a., dass die festgesetzte Grundfläche im Bebauungsplan gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB weniger als 20.000 m<sup>2</sup> aufweist und gem. § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.

Werden die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens erfüllt, gelten gem. § 13a Abs. 2 BauGB die Vorschriften des Vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BauGB. Im Vereinfachten Verfahren wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 bzw. vom Umweltbericht gem. § 2a BauGB abgesehen.

## 5.2 Begründung für die Anwendung § 13a BauGB

Das Plangebiet ist geprägt durch seine Lage am Ortsrand des Ortsteiles Oberhochsteg, durch umgebende Wohn- und Mischgebietenutzungen. Die Fläche war ehemals mit einer Gärtnerei bebaut. In Anbetracht des umgebenden Bebauungszusammenhanges stellt das Plangebiet einen Innenbereich nach § 34 BauGB dar und das Vorhaben damit eindeutig eine Maßnahme zur Innenentwicklung sowie zur Wiedernutzbarmachung einer ehemals bebauten Fläche dar. Auch bleibt das Vorhaben mit ca. 3.700 m<sup>2</sup> weit unter den im § 13a Abs.1 Nr. 1 BauGB vorgegebenen Flächenobergrenze von 20.000 m<sup>2</sup>. Damit dürfte § 13 a BauGB anwendbar sein. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter konnten nicht festgestellt werden. Im Ergebnis sind die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Hangnachweg“ gegeben.

Im beschleunigten Verfahren kann von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Zur besseren Bürgerinformation und der Gewinnung aller planungsrelevanten Grundlagen und Anregungen wird dennoch eine zweistufige Bürger- und Behördenbeteiligung durchgeführt.

## 6. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Mit der Bebauungsplanaufstellung sind folgende Festsetzungen vorgesehen:

Art der baulichen Nutzung:	Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO mit der Einschränkung, dass Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen ausgeschlossen sind. Grundsätzlich sind nur solche Nutzungen zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Vorhaben- und Erschließungsplan verpflichtet.
Maß der baulichen Nutzung:	Zahl der Vollgeschosse II + DG Grundflächenzahl (GRZ) 0,4. Überschreitung für Tiefgaragen incl. Zufahrten, Wege und Stellplätze bis 0,6. Gebäudehöhe (GH) in m über NN, entspricht max. 9,60 m über EFH
Bauweise:	offene Bauweise und Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten, insgesamt max. 10 WE
Grünordnung	Ortsrandbegrünung der nördlichen Planbereichsgrenze und Pflanzung von

## Einzelbäumen auf dem Grundstück

In der Diskussion geht es u.a. darum, die Belange des benachbarten Obstbaus ausreichend zu berücksichtigen (wird im Durchführungsvertrag festgelegt). Weiter sollen die Belange des Klimaschutzes berücksichtigt werden. Christian Herring (Stadtbauamt) regt an, dass der Architekt vor der Auslegung dazu Aussagen machen solle.

B e s c h l u s s

Der Stadtrat beschließt mit 24:6 Stimmen:

- 1.) die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Hangnachweg".
- 2.) Der Stadtrat billigt den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Hangnachweg".
- 3.) die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie parallel dazu die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB.

II. An die Fraktionen

III. An die Ämter 10, 20, 60

IV. Zum Akt

Lindau, 3. Juni 2014

gez.  
Dr. Gerhard Ecker  
Oberbürgermeister

gez.  
Wilfried Vögel  
Protokollführer

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 112 „Hangnachweg“  
Begründung**

---

Fassung vom: 30.04.2014

---



# BEGRÜNDUNG DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

## INHALT:

1.	Räumlicher Geltungsbereich	3
2.	Räumliche und strukturelle Situation	3
3.	Bestehende Rechtsverhältnisse	3
4.	Vorbereitende Bauleitplanung (FNP)	4
5.	Anlass der Planung	4
6.	Planerfordernis nach § 1 (3) BauGB / Verfahrensstand	5
7.	Generelle Ziele der Planung	6
8.	Auswirkungen der Planung	6
	8.1 Verkehr	6
	8.2 Versorgung und Entsorgung	7
	8.3 Artenschutz	7
9.	Altlasten	7
10.	Durchführungsvertrag	7
11.	Begründung der Festsetzungen	8
	11.1 Planungsrechtliche Festsetzungen	8
	11.2 örtlichen Bauvorschriften	9
12.	Flächenbilanz	9
13.	Kosten der städtebaulichen Maßnahme	9
14.	Anlagen	10

## 1. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 3.700 m<sup>2</sup> ha, mit Teilflächen der Flurstücke Nr. 1588 und 1585.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden	durch die nördliche Teilfläche, Flurstück Nr. 1585,
Im Osten	durch die östliche Teilfläche, Flurstück Nr. 1588,
Im Süden	durch die öffentliche Verkehrsfläche Hangnachweg, Flurstück Nr. 1435/3 und durch die Wohngrundstücke, Flurstücke Nr. 1589/3, 1589/5, 1589, 1589/4 und 1589/2,
Im Westen	durch die öffentliche Verkehrsfläche der LI1, Flurstück Nr. 1558 und durch die Wegefläche, Flurstück Nr. 1561/2,

## 2. RÄUMLICHE UND STRUKTURELLE SITUATION

Das Plangebiet liegt sich am nördlichen Ortsrand des Ortsteiles Oberhochsteg der Stadt Lindau (B), westlich der Landesgrenze.

Die ehemals von einer Gärtnerei genutzte Fläche wird derzeit von intensiv genutztem Wirtschaftsgrünland eingenommen. Im Osten befinden sich kleinflächig entlang des Zufahrtsweges Ruderalflächen.

Direkt angrenzend befinden sich folgende Nutzungen:

- Im Norden Obstplantage
- Im Osten Wohn- und Lagergebäude
- Im Südosten landwirtschaftliche genutzte Fläche (Acker)
- Im Süden und Westen Wohnbebauung aus Ein- und Zweifamilienhäusern mit Privatgärten

Im weiteren nördlichen Umfeld liegen weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen, im Nordosten liegt in etwa 80 m Entfernung der südliche Ausläufer des Leiblachtalwaldes. Die Leiblach verläuft etwa 80 m südöstlich.

Die Ver- und Entsorgung, die Löschwasserversorgung und die Verkehrserschließung im Plangebiet sind gesichert.

Die Grundstücke im Plangebiet sind im Privatbesitz.

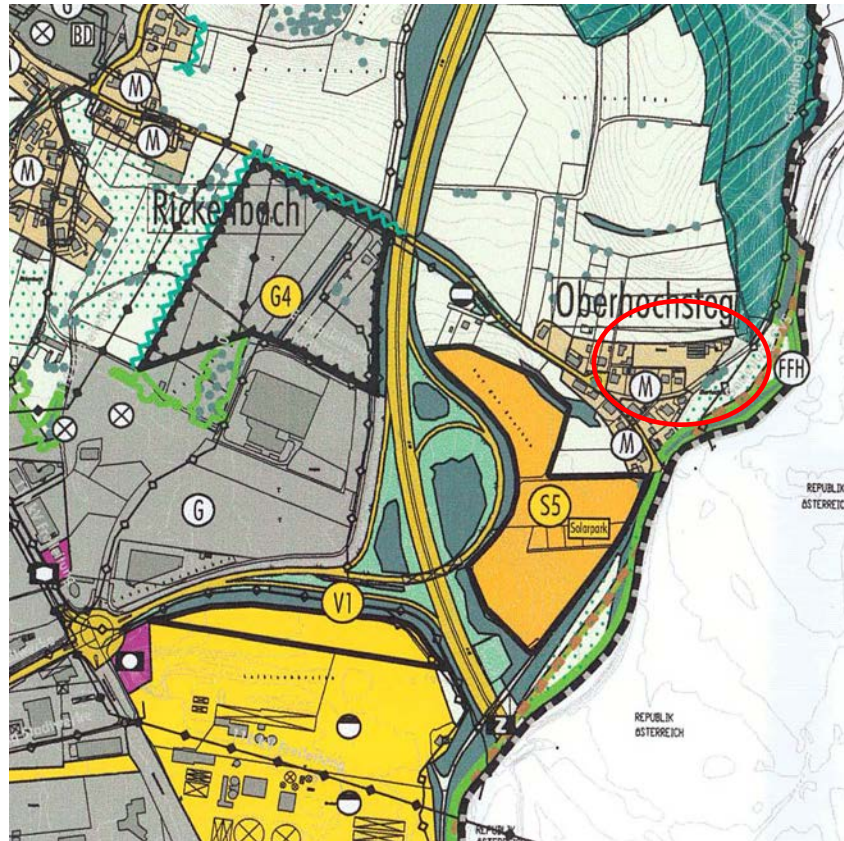
## 3. BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE

Das Plangebiet liegt im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB.



#### 4. VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG (FNP)

Der seit 2013 rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Lindau (B) stellt innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs für das Plangebiet „Gemischte Baufläche“ dar.



#### Natur- und Landschaftsschutz

Die Leiblach verläuft etwa 80 m südöstlich des Plangebietes. Das Gewässer und seine bachbegleitende Gehölze sind als Natura2000-Schutzgebiet ausgewiesen (FFH 8424-371-02: Laiblach und Lindauer Ach). Geschützt sind die beiden Fischarten Groppe und Strömer sowie die Lebensraumtypen Erlen-Eschen-Auenwälder sowie Schlucht- und Hangmischwälder. Beeinträchtigungen durch die geplante Wohnbebauung sind nicht zu erwarten.

#### 5. ANLASS DER PLANUNG

Der Vorhabenträger - Michael Bühler GaLa Bau, Hangnachweg 13 in 88131 Lindau - beabsichtigt, auf dem Grundstück eine Mehrfamilienhausbebauung mit 4 Wohngebäuden zu errichten.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Wohnbebauung an diesem Standort zu schaffen, sollen projektbezogen durch einen vorhabenbezogenen



Bebauungsplan die erforderlichen planungsrechtlichen Rahmenbedingungen geschaffen werden.

## 6. PLANERFORDERNIS NACH § 1 (3) BAUGB / VERFAHRENSSTAND

### **§ 13a BauGB – Bebauungsplan der Innenentwicklung**

Es ist vorgesehen, das seit der Novellierung des BauGB 2007 bestehende Verfahren der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB anzuwenden. Diese Bebauungspläne dienen der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung.

Das Plangebiet ist geprägt durch seine Lage am Ortsrand des Ortsteiles Oberhochsteg, durch umgebende Wohn-, Mischgebietsnutzungen. In Anbetracht des umgebenden Bebauungszusammenhanges stellt das Plangebiet einen Innenbereich nach § 34 BauGB dar. Damit dürfte § 13 a BauGB anwendbar sein.

### **Durchführung im „beschleunigten Verfahren“**

Ein Bebauungsplan nach § 13a Abs. 1 Ziffer 2 BauGB kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Voraussetzung hierfür ist, dass der Geltungsbereich des Plangebietes kleiner als 2,0 ha groß ist. Unter Berücksichtigung der in Anlage 2 dieses Gesetzes genannten Kriterien sind keine erheblichen Umweltauswirkungen durch den Bebauungsplan zu erwarten, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären.

Im Zusammenhang mit der geplanten Umnutzung des ehemals als Gärtnerei genutzten Bereiches sind im Rahmen des Bebauungsplanes keine erheblichen Beeinträchtigungen für die betroffenen Schutzgüter insgesamt zu befürchten.

Eine Überprüfung, ob artenschutzrechtliche Belange das Bebauungsplanverfahren einschränken, erfolgt in Form einer artenschutzrechtlichen Einschätzung.

Im beschleunigten Verfahren kann von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

Zur besseren Bürgerinformation und der Gewinnung aller planungsrelevanten Grundlagen und Anregungen wird dennoch eine zweistufige Bürger- und Behördenbeteiligung durchgeführt.

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan**

Der Eigentümer des Plangebietes - Michael Bühler GaLa Bau, Hangnachweg 13 in 88131 Lindau - hat als Vorhabenträger einen Antrag an die Stadtverwaltung Lindau (B) auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB für das geplante Bauvorhaben gestellt.

### **Aufstellungsbeschluss**

Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung am . . . . 2014 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 112 „Hangnachweg“ beschlossen und die Verwaltung beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB durchzuführen.

## **7. GENERELLE ZIELE DER PLANUNG**

Im Plangebiet soll die Möglichkeit geschaffen werden, am Ortsrand von Oberhochsteg in 2. Baureihe zum Hangnachweg eine Mehrfamilienhausbebauung mit insgesamt 10 Wohneinheiten zu realisieren.

Geplant sind 4 Baukörper in 2-geschossiger Bauweise (Erdgeschoss und Obergeschoss) mit zurückversetztem Dachgeschoss. Die bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze sollen in einer Tiefgarage nachgewiesen werden. Darüber hinaus sind oberirdisch 4 weitere Besucherstellplätze vorgesehen.

Im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses wurden dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan folgende grundsätzlichen Planungsziele zugrunde gelegt:

- Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- Festsetzung der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse
- Festsetzung einer höchstzulässigen Grundflächenzahl (GRZ)
- Festsetzung von höchstzulässigen Gebäudehöhen in Anpassung an die Bestands- und Umgebungsbebauung
- offene Bauweise
- Festsetzung einer höchstzulässigen Zahl der Wohneinheiten
- landschaftliche Einbindung der Baukörper durch eine Ortsrandeingrünung und weiteren Baumpflanzungen im Gebiet

Die Wohnflächen der Dachgeschosse wurden im Zuge der Planung so weit reduziert, dass Baukörper mit nur zwei Vollgeschossen vorgesehen sind. Das Dachgeschoss ist umlaufend zurückgezogen, als reines Penthouse mit Dachterrassen, so dass auch die Traufhöhen optisch nur noch 2-geschossig in Erscheinung treten.

Die Traufhöhen entsprechen in etwa der Traufhöhe des Nachbargebäudes (Flst. 1561/3), das auf derselben EFH liegt.

Die Penthouse-Wohnungen im Dachgeschoss erstrecken sich jeweils über beide Baukörper, so dass insgesamt 10 Wohneinheiten entstehen.

Die Zufahrt zur Tiefgarage wurde mit einem größtmöglichen Abstand zur südlich angrenzenden Bebauung, Flurstück 1589/3, geplant, so dass hier keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Es verbleibt außerdem ein ausreichender Pflanzstreifen.

Die Flachdachbereiche der Dachgeschosse als auch die gesamte Tiefgarage sollen begrünt werden. Der ländliche Charakter wird durch Materialien und Fassadengestaltungselemente, wie die teilweise Holzlamellen-Verschalung erreicht.

## **8. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG**

### **8.1 VERKEHR**

Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über einen Anschluss vom Hangnachweg aus. Die Einmündung in den Hangnachweg soll aufgeweitet werden, um den Verkehr in beide Richtungen gut einsehbar zu ermöglichen.

## 8.2 VER- UND ENTSORGUNG

Die notwendigen Medien zur Ver- und Entsorgung des Planbereichs sind vorhanden.  
Die Dimensionierung der vorhandenen Kanalisation ist ausreichend bemessen.

Die Grundstücksentwässerung für das Plangebiet erfolgt getrennt nach Oberflächenwasser und Schmutzwasser.

Das von den Dachflächen sowie von den Grün- und Freiflächen anfallende Niederschlagswasser soll über Regenwasserkanäle in den vorhandenen Regenwasserkanal im Hangnachweg geleitet werden.

Das anfallende häusliche Schmutzwasser und das von Straßenflächen anfallende Niederschlagswasser werden der Mischwasserkanalisation zugeführt.

Die Stromversorgung und die die Löschwasserversorgung sind gesichert.

## 8.3 ARTENSCHUTZ

(siehe Anlage: Artenschutzfachliche Einschätzung, stadt-land-see, Dipl.-Ing. Stefan Stern, Lindau vom 16.04.2014)

Aus naturschutzfachlicher Sicht besitzt die Plangebietsfläche eine geringwertige Biotopausstattung, besondere Habitatstrukturen sind nicht vorhanden. Artenschutzrelevante Arten sind daher auf der Fläche nicht zu erwarten.

Auch aufgrund der Lage am Ortsrand und der angrenzenden landwirtschaftlichen Intensivnutzung ergeben sich keine Anhaltspunkte für artenschutzrelevante Vorkommen. Artfunktionelle Beziehungen zum östlich liegenden Waldgebiet oder zur südöstlich verlaufenden Leiblach sind aufgrund der Nutzung der Fläche und ihres Umfeldes ebenfalls nicht zu erwarten.

Im Rahmen des geplanten Vorhabens sind **keine** negativen Auswirkungen für „besonders geschützten“ Arten zu befürchten, eine Erfüllung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 bis 3 BNatSchG sind nicht gegeben.

## 9. ALTLASTEN

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlasten-Verdachtsflächen.

## 10. DURCHFÜHRUNGSVERTRAG

Zur Rechtswirksamkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird mit dem Vorhabenträger vor Satzungsbeschluss ein Durchführungsvertrag abgeschlossen.

Im Durchführungsvertrag werden im Wesentlichen folgende Punkte vertraglich geregelt:

- Verpflichtung zur Durchführung des Vorhabens mit Fristenregelungen
- Verpflichtung zur Durchführung der Erschließungsmaßnahmen
- Regelung der Kostentragung
- Haftungsausschluss zu Gunsten der Stadt Lindau für den Fall der Aufhebung bzw. Nichtigkeit des Vertrages

## 11. BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN

### 11.1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Zur Sicherung der angestrebten städtebaulich geordneten Entwicklung werden in Ausführung des § 1 Abs. 3 BauGB die im Folgenden erläuterten zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen:

#### **Art der baulichen Nutzung:**

Von der Art der baulichen Nutzung setzt der vorhabenbezogene Bebauungsplan ein Allgemeines Wohngebiet im Sinne von § 4 BauNVO fest.

Mit den als zulässig festgesetzten Nutzungen soll den angrenzenden vorhandenen Nutzungsstrukturen Rechnung getragen werden.

Durch den Ausschluss von Schank- und Speisewirtschaften sollen Störungen der vorhandenen Gebietsstruktur vermieden werden.

#### **Maß der baulichen Nutzung**

Bei der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind gem. § 16 Abs. 3 BauNVO stets die Grundflächenzahl oder die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen sowie die Zahl der Vollgeschosse oder die Höhe der baulichen Anlagen zu bestimmen, wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden können.

Der Bebauungsplan trägt dieser Maßgabe dadurch Rechnung, dass er eine höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse, Grundflächenzahl und eine max. Gebäudehöhe in m über NN für das Bauquartier festsetzt.

Im Plangebiet wird mit der höchstzulässigen **Grundflächenzahl (GRZ)**, der **Zahl der Vollgeschosse** sowie der max. **Gebäudehöhe (GH)** ein der Innenbereichslage und der geplanten Nutzung angepasster Versiegelungsgrad und Verdichtungsgrad für die geplante Nutzung festgesetzt. Diese Festsetzungen fügen sich in die in § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgelegten Obergrenzen ein, gestatten die geplante Bebauung und tragen darüber hinaus der Umgebungsbebauung Rechnung. Nach den Regelungen des § 19(4) BauNVO ergibt sich eine Überschreitungsmöglichkeit bis zu 0,6 v.H. durch Zufahrten, Stellplätze und Nebenanlagen. In diesem Rahmen kann eine Versiegelung der Erschließungsflächen realisiert werden.

#### **Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen**

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche erfolgt durch Baugrenzen, über die nicht hinaus gebaut werden darf. Die festgesetzten Baugrenzen orientieren sich dabei an der geplanten Bebauung. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden unter Bezugnahme auf das geplante Vorhaben in Abhängigkeit der sonstigen Festsetzungen flächenhaft ausgewiesen und sollen das Vorhaben mit einem angemessenen Spielraum zulassen. Die baurechtlich erforderlichen Abstandsflächen müssen eingehalten werden.

Die Festsetzung der „offenen Bauweise“ orientiert sich sowohl an der bestehenden Bebauung, als auch an dem geplanten Vorhaben, das direkt im Anschluss an die Bestandsbebauung errichtet werden soll. Darüber hinaus wird die höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten pro Bauquartier festgeschrieben.

## Verkehrliche Erschließung

Die Zufahrt erfolgt über den bestehenden Hangnachweg, der in seinem Bestand unverändert bleibt. Eine möglichst geringe Versiegelung der Stellplätze bzw. die Verwendung wasserdurchlässiger Baustoffe sollen zu einer umweltverträglicheren Ausführung des Bauvorhabens beitragen.

## Pflanzung von Einzelbäumen

Zur Ortsrandeingrünung sind im Norden zur freien Landschaft umfangreiche Bepflanzungsmaßnahmen vorzusehen. Darüber hinaus ist als weitere Minimierungsmaßnahme eine extensive Dachbegrünung bei den Neubauten für die Dachgeschossbereiche geplant.

## 11.2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Die örtlichen Bauvorschriften zur äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen orientieren sich im Wesentlichen an der Bestandsbebauung. Die Vorschriften zu Materialien und Farben verfolgen das Ziel der Vermeidung verunstaltender baulicher Anlagen und führen zu einer guten Einfügung der Neubebauung in die Umgebung.

Die Vorschriften zur Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen und zu Stellplätzen sowie deren Zufahrten sind erforderlich, um insbesondere dem Boden- und Umweltschutz Rechnung zu tragen. Die Festsetzung versickerungsfähiger Bodenbeläge minimiert die Versiegelung der Oberflächen.

## 12. FLÄCHENBILANZ

Die Flächenbilanz stellt sich wie folgt dar:

Allgemeines Wohngebiet (WA)	2.600 m <sup>2</sup>
<i>(bei GRZ 0,4 = bebaubar</i>	<i>1.040 m<sup>2</sup>)</i>
private Grünflächen	800 m <sup>2</sup>
private Verkehrsfläche	300 m <sup>2</sup>
<hr/>	
Fläche des Verfahrensgebietes	3.700 m <sup>2</sup>

## 13. KOSTEN DER STÄDTEBAULICHEN MASSNAHME DES BEBAUUNGSPLANES

Kosten der städtebaulichen Planung und Erschließungskosten fallen für die Stadt Lindau nicht an.

## 14. ANLAGEN

**Artenschutzfachliche Einschätzung**, stadt-land-see, Dipl.-Ing. Stefan Stern, Lindau  
vom 16.04.2014

Beschluss durch den Stadtrat

Stadt Lindau, den

.....  
Dr. Gerhard Ecker, Oberbürgermeister

Plan aufgestellt am: 30.04.2014

Planer:



### **Rainer Waßmann**

Stadtplaner, Dipl.-Ing. (TU)

Bodanstraße 38  
88079 Kressbronn

Telefon +49 (0) 7543 962 98 13  
Mobil +49 (0) 173 599 23 75

Fax +49 (0) 7543 962 98 20  
E-Mail rainer.wassmann@  
planwerkstatt-bodensee.de

Kressbronn, den

.....  
Rainer Waßmann, Stadtplaner



## VERFAHRENSVERMERKE

zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 112 „Hangnachweg“

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

Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 30.04.2014 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 30.04.2014 hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

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

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

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

---

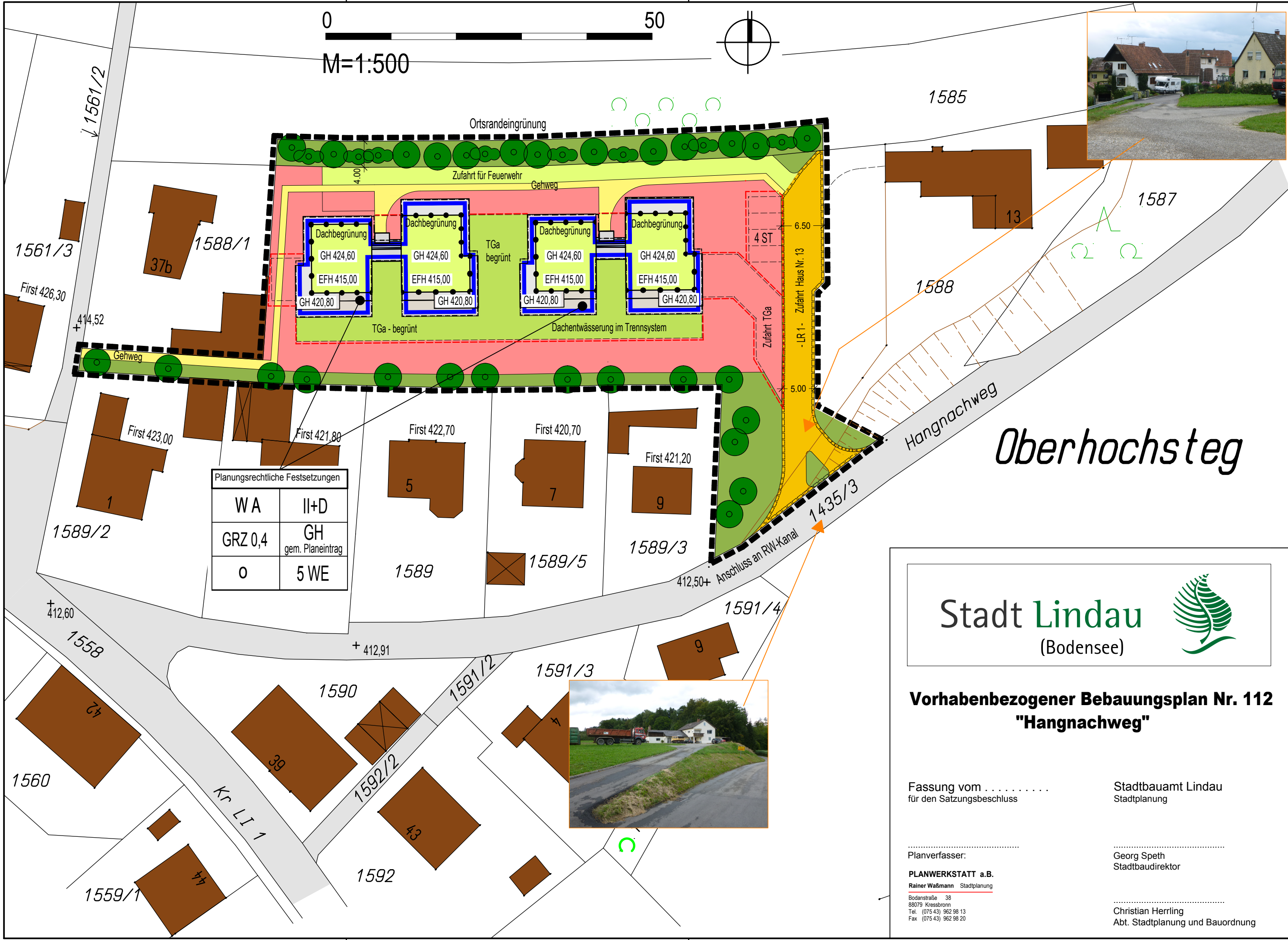
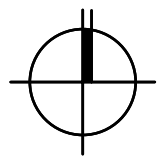
Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Lindau, den .....

.....  
Dr. Gerhard Ecker  
Oberbürgermeister

0 50

M=1:500



Planungsrechtliche Festsetzungen	
WA	II+D
GRZ 0,4	GH gem. Planeintrag
0	5 WE

*Oberhochsteg*

Stadt Lindau  
(Bodensee)



**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 112  
"Hangnachweg"**

Fassung vom .....  
für den Satzungsbeschluss

Stadtbauamt Lindau  
Stadtplanung

Planverfasser:  
**PLANWERKSTATT a.B.**  
Rainer Waßmann Stadtplanung

Georg Speth  
Stadtbauamtsdirektor

Bodanstraße 38  
88079 Kressbronn  
Tel. (075 43) 962 98 13  
Fax (075 43) 962 98 20

Christian Herring  
Abt. Stadtplanung und Bauordnung



# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN MIT PLANZEICHENERKLÄRUNG

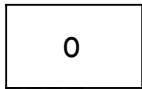
## Die Stadt Lindau (B) erlässt auf der Grundlage

Baugesetzbuch ( <b>BauGB</b> )	i. d. F. vom 11.06.2013
Baunutzungsverordnung ( <b>BauNVO</b> )	i. d. F. vom 11.06.2013
Planzeichenverordnung ( <b>PlanzV</b> )	i. d. F. vom 22.07.2011
Bayerische Bauordnung ( <b>BayBO</b> )	i. d. F. vom 08.04.2013
Gemeindeordnung ( <b>GO</b> ) für den Freistaat Bayern	i. d. F. vom 24.07.2012
Bayerisches Naturschutzgesetz ( <b>BayNatSchG</b> )	i. d. F. vom 08.04.2013

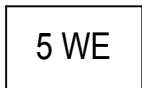
### folgende Satzung:

## 1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und §§ 1-23 BauNVO)

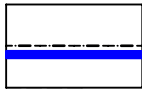
WA	1.1	Allgemeines Wohngebiet	§ 4	BauNVO
	1.1.1	Zulässig im Allgemeinen Wohngebiet sind folgende Nutzungen: 1. Wohngebäude, 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sowie nicht störende Handwerksbetriebe, 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,	§ 4 (2)	BauNVO
	1.1.2	Nicht zulässig im Allgemeinen Wohngebiet sind folgende Nutzungen: 1. Schank- und Speisewirtschaften.	§ 1 (5)	BauNVO
	1.1.3	Die Nutzungen nach § 4 (3) BauNVO: 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, 3. Anlagen für Verwaltungen, 4. Gartenbaubetriebe, 5. Tankstellen werden gemäß § 1 (6) 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und sind daher nicht zulässig.	§ 1 (6) 1	BauNVO
	1.2	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1	BauGB
II + D	1.2.1	Höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse Zulässig sind 2 Vollgeschosse + 1 Dachgeschoss (kein Vollgeschoss)	§ 16 (2) 3 § 20	BauNVO BauNVO
	1.2.2	Höchstzulässige Grundflächenzahl	§ 16 (2) 1 § 19 (4)	BauNVO BauNVO
GH gem. Planeintrag	1.2.3	Höchstzulässige Gebäudehöhe in m über NN Oberer Bezugspunkt zur Bemessung der höchstzulässigen GH ist beim Flachdach Oberkante (OK) Attika.	§ 16 (2) 4 § 18 (1)	BauNVO BauNVO
	1.3	Höhenlage der Gebäude	§ 9 (3)	BauGB
EFH 415,00	1.3.1	Erdgeschossfertigfußbodenhöhe (EFH) in m ü. NN Überschreitungen der EFH sind bis 0,25 m zulässig. Unterschreitungen der EFH sind allgemein zulässig.		



- 1.4. Bauweise § 9 (1) 2 BauGB  
 1.4.1 offene Bauweise § 22 (2) BauNVO

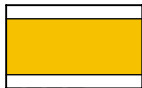


- 1.5 Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten § 9 (1) 6 BauGB  
 Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen beträgt für das gesamte Plangebiet 10 WE (je 5 WE pro Baufeld).



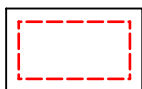
- 1.6 Überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) 2 BauGB  
 1.6.1 Baugrenzen § 23 (1,3) BauNVO

- 1.6.2 Nicht überbaubare Grundstücksflächen § 23 (5) BauNVO  
 In der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind folgende bauliche Anlagen zulässig: i.V.m. §§ 12, 14 BauNVO  
 - Zufahrten und Wege,  
 - Nebenanlagen gem. § 14 (2) BauGB.



- 1.7 Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB  
 1.7.1 private Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

- 1.8 Flächen für Nebenanlagen § 9 (1) 4 BauGB  
 Bauliche Nebenanlagen gemäß § 14 (2) BauNVO sind allgemein zulässig.  
 Bauliche Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.



- 1.9 Flächen für Tiefgaragen mit deren Zufahrten und offene Stellplätze § 9 (1) 4 BauGB  
 Tiefgaragen (TGa) und deren Zufahrten und offene Stellplätze (ST) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. innerhalb der hierfür vorgesehenen Flächen zulässig.

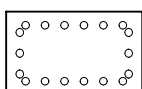
- 1.10 Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen § 9 (1) 13 BauGB  
 Sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

- 1.11 Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB  
 1.11.1 Private Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB

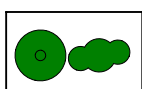


In den gekennzeichneten Flächen ist die Errichtung von Nebenanlagen nach § 14 BauNVO und sonstigen baulichen Anlagen grundsätzlich unzulässig.

- 1.12 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) 20,25 BauGB



- 1.12.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25a BauGB



- 1.12.2 Pflanzgebot von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25a BauGB  
 An den im Lageplan zeichnerisch festgesetzten Standorten sind standortgerechte Bäume und Sträucher gem. Pflanzenliste (Ziffer 1.12.3) zu pflanzen und gemäß DIN 18919 und 18920 zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Der gekennzeichnete Standort kann, wenn notwendig, den gegebenen Situationen angepasst werden.

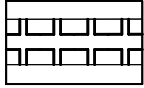


- 1.12.3 Dachbegrünungen § 9 (1) 20 BauGB  
 Die Flachdachbereiche der Dachgeschosse und die Tiefgarage sind extensiv zu begrünen.

#### 1.12.4 Pflanzenliste

Baumpflanzungen; Stammumfang 18 - 20 cm

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>	Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanoides</i>	Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	Sommerlinde	<i>Tilia platyphyllos</i>



1.13 Mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrechten (GR-FR-LR) zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB

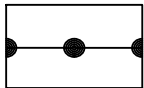
LR 1 - Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Flurstückes Nr. 1588 (Haus Nr. 13)  
Die mit Leitungsrecht festgesetzten Flächen dürfen nicht überbaut werden. Leitungen dürfen durch Pflanzungen nicht beeinträchtigt werden.

#### 1.14 Sonstige Planzeichen



1.14.1 Planbereich § 9 (7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes



1.14.2 Abgrenzung von unterschiedlichem Maß der baulichen Nutzung § 16 (5) BauNVO

#### 1.14.3 Nutzungsschablone

Planungsrechtliche Festsetzungen	
1	2
3	4
5	6

Füllschema der Nutzungsschablone

- 1 - Art der baulichen Nutzung
- 2 - höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ)
- 3 - höchstzulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
- 4 - höchstzulässige Zahl (Z) der Vollgeschosse
- 5 - Bauweise
- 6 - höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten

## 2. Örtliche Bauvorschriften

Zur Durchführung baugestalterischer Absichten erlässt die Stadt im Rahmen der BayBO Art. 81 folgende örtliche Bauvorschriften:

2.1 Äußere Gestaltung Art. 81 (1) 1 BayBO

Glänzende oder reflektierende Fassaden- und Dachmaterialien, grelle Farbtöne und Signalfarben sind nicht zulässig.

2.2 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen Art. 81 (1) 5 BayBO

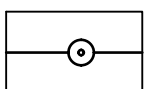
Die nicht bebauten Grundstücksflächen sind zu begrünen und mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

2.3 Stellplätze und deren Zufahrten Art. 81 (1) 4 BayBO

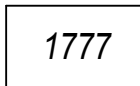
Stellplätze und ihre Zufahrten sind mit versickerungsfähigen Belägen (z.B. Rasengittersteinen, Rasenpflaster, Schotterrasen, Pflaster mit ausreichender Fuge und versickerungsfähigem Unterbau oder wassergebundener Decke) herzustellen.

## 3. Hinweise

3.1 Sonstige Planzeichen (keine Festsetzung)



Vorhandene Grundstücksgrenzen



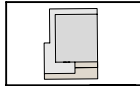
Flurstücknummer



Baumbestand



vorhandene Haupt- u. Nebengebäude



Gebäudeplanung



Feuerwehruzufahrt in wassergebundener Bauweise

### 3.2 Unterirdische Leitungen

Vor jeglichen Bauarbeiten ist bei den Versorgungsträgern der Leitungsbestand zu erheben. Etwaige erforderliche Verlegung bestehender, unterirdischer Leitungen geht zu Lasten des Veranlassers. Kabeltrassen sind in der Breite von je 2,5 m links und rechts der Versorgungskabel grundsätzlich von Baumpflanzungen frei zu halten.

### 3.3 Wasser- und Bodenschutz

Bei allen Bau- und Planungsmaßnahmen sind die Grundsätze des schonenden und sparsamen Umgangs mit Boden (§ 4 BodSchG, §§ 1, 202 BauGB, §§ 1, 2 NatSchG) zu berücksichtigen. Die Bodenschutzbehörden sind zu beteiligen (§§ 5, 6 BodSchG).

### 3.4 Denkmalpflege

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Zu verständigen ist das Bayer. Landesamt f. Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, Klosterberg 8,86672 Thierhaupten, Tel. 08271/8157-0; Fax 08271/8157-50; e-Mail: DST.Thierhaupten@blfd.bayern.de oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.

### 3.5 Dacheindeckungen

Dachinstallationen, wie Verwahrungen, Dachrinnen u. Fallrohre aus Kupfer, Zink, Titan-Zink und Blei erhöhen den Metallgehalt im Niederschlagswasser und sollten aus Gründen des Gewässerschutzes deshalb vermieden werden. Zulässig sind z.B.: Aluminium, beschichtetes Zink, oder Aluminium und Kunststoffteile.

### 3.6 Vorhaben- und Erschließungsplan

Der Vorhaben- und Erschließungsplan „Hangnachweg“ vom 30.04.2014 ist Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

## 4. Anlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

### 4.1 Begründung in der Fassung vom 30.04.2014



## VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom ..... die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 30.04.2014 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 30.04.2014 hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

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

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

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

Ausgefertigt

Lindau, den .....

.....  
Dr. Gerhard Ecker  
Oberbürgermeister

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

Lindau, den .....

.....  
Dr. Gerhard Ecker  
Oberbürgermeister

# Stadt Lindau

(Bodensee)



## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 112 "Hangnachweg"



Fassung vom . . . . .  
für den Satzungsbeschluss

Stadtbauamt Lindau  
Stadtplanung

.....  
Planverfasser:

.....  
Georg Speth  
Stadtbaudirektor

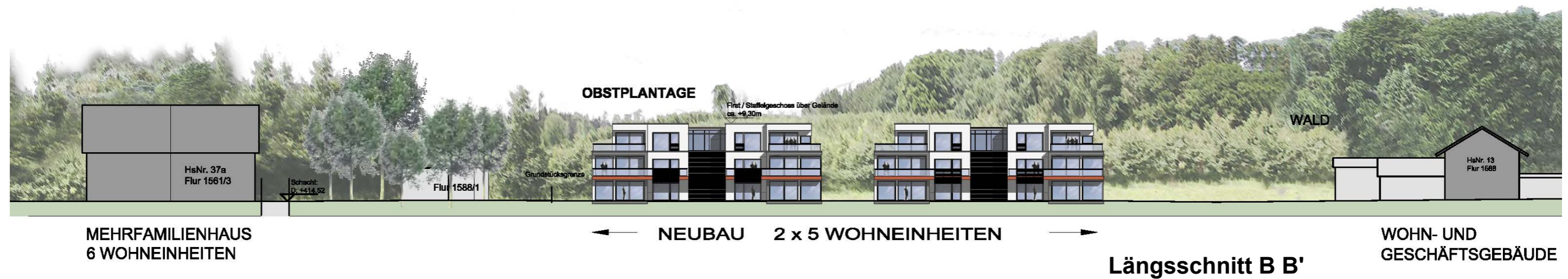
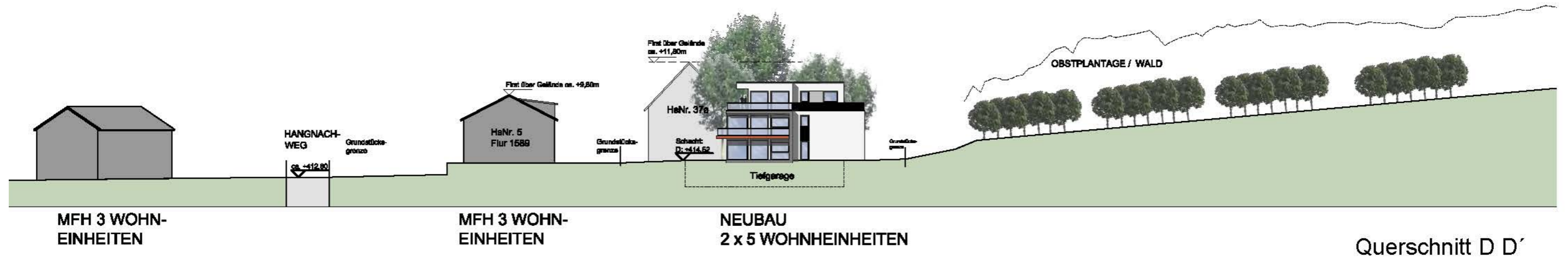
**PLANWERKSTATT a.B.**

**Rainer Waßmann** Stadtplanung

Bodanstraße 38  
88079 Kressbronn  
Tel. (075 43) 962 98 13  
Fax (075 43) 962 98 20

.....  
Christian Herrling  
Abt. Stadtplanung und Bauordnung





# Stadt Lindau

(Bodensee)



## Vorhaben- und Erschließungsplan "Hangnachweg"

Fassung vom .....  
für den Satzungsbeschluss

Planverfasser:  
**PLANWERKSTATT a.B.**  
Rainer Waßmann Stadtplanung  
Bodenstraße 38  
88079 Kressbronn  
Tel. (075 43) 962 98 13  
Fax (075 43) 962 98 20

Stadtbauamt Lindau  
Stadtplanung

Georg Speth  
Stadtbaudirektor

Christian Herrling  
Abt. Stadtplanung und Bauordnung