

Satzung der Stadt Lindau (Bodensee) über eine Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 142 “Ortszentrum Oberreitnau“

Der Stadtrat der Stadt Lindau (Bodensee) hat aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist, sowie des Artikels 23 der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573) geändert worden ist – jeweils in der geltenden Fassung – folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

§ 1

Zu sichernde Planung

Der Stadtrat der Stadt Lindau (Bodensee) hat in seiner Sitzung am 12.01.2026 beschlossen, für den in § 2 bezeichneten Bereich, den Bebauungsplanes Nr. 142 “Ortszentrum Oberreitnau“ aufzustellen. Die Veränderungssperre dient der Sicherung dieser Planung.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Oberreitnau:

15, 16, 16/2, 16/3, 16/4, 16/5 (Teilfläche), 16/6 (Teilfläche), 16/7, 17 (Teilfläche), 18 (Teilfläche), 18/1, 19 (Teilfläche), 19/2 (Teilfläche), 20, 20/2 (Teilfläche), 20/3 (Teilfläche), 20/6 (Teilfläche), 20/11 (Teilfläche), 20/12, 20/17, 20/18, 20/20, 26, 26/1, 27/2, 28, 29, 29/1, 29/2, 29/3, 30/2, 30/3, 31/7, 44 (Teilfläche), 44/2 (Teilfläche), 44/3, 44/9, 50/20, 54/4, 54/7, 54/8, 54/9, 56, 59, 59/3, 62/2, 63 (Teilfläche), 64, 64/2, 64/3, 64/4, 64/6, 64/7, 66/2 und 65.

Im beiliegenden Lageplan vom 17.12.2025 ist der Geltungsbereich der Satzung eingezeichnet. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

Ziele und Zwecke

Der Stadtrat der Stadt Lindau (Bodensee) beabsichtigt, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 142 “Ortszentrum Oberreitnau“ die Art und das Maß der baulichen Nutzung zu steuern. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde in der Sitzung des Stadtrates der

Stadt Lindau (Bodensee) am 12.01.2026 beschlossen. Zur Sicherung der mit dem Bebauungsplan verfolgten Planungsziele wird die Veränderungssperre für den in § 2 bezeichneten Bereich erlassen.

Die vorläufigen Planungsziele lauten:

- Entwicklung eines lebendigen Ortskerns mit hoher Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität
- Verbessern der Freiraumqualität in Teilbereichen am Marienplatz mit Verringern der Versiegelung und erhöhen der Beschattung der öffentlichen Bereiche
- Sichern der privaten Grünflächen und der Baumstandorte im Bereich zwischen Heppachstraße und Parkweg
- Sicherung und Erhalt der hohen Wohn- und Lebensqualität im Umfeld des Ortskerns bei gleichzeitiger maßvoller baulicher Verdichtung und Schaffung zusätzlichen Wohnraums
- Aktivierung und Attraktivierung der Erdgeschosszonen
- Berücksichtigung der bestehenden Bebauungs- und Nutzungsstrukturen, der Wegebeziehungen (insbesondere Schulwege der Grundschule Oberreitnau) sowie der Umweltbelange

§ 4

Rechtswirkung der Veränderungssperre

- (1) In dem von der Veränderungssperre erfassten Bereich dürfen gem. § 14 Abs. 1 BauGB
 1. Vorhaben i. S. d. § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:
 - a. Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben und
 - b. Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten;
 2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Stadt Lindau (Bodensee).
- (3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 5

Inkrafttreten

Die Veränderungssperre tritt am Tage ihrer ortsüblichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Lindau (Bodensee) in Kraft (§ 16 Abs. 2 Satz 1 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

§ 6

Außerkräftreten

Die Veränderungssperre tritt, sofern sie nicht gem. § 17 Abs. 1 oder Abs. 2 BauGB verlängert wird, nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tage der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Bau gesuchs nach § 15 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 dieser Satzung genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Hinweis:

Die Satzung über die Veränderungssperre kann während der üblichen Dienststunden bei der Stadt Lindau (Bodensee), Stadtbauamt, Bregenzer Straße 8, von jedermann eingesehen werden. Auf Verlangen wird über den Inhalt Auskunft gegeben.

Zusätzlich kann die Satzung über die Veränderungssperre auf der Homepage der Stadt Lindau (Bodensee) eingesehen werden. Des Weiteren erfolgt die Bekanntmachung der Satzung im digitalen Amtsblatt der Stadt Lindau (Bodensee).

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die fristgerechte Geltungmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für entstandene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre nach § 18 und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltungmachung wird hingewiesen.

Lindau (Bodensee), den 14.1.26

.....
Dr. Claudia Alfons
Oberbürgermeisterin

(Dienstsiegel)

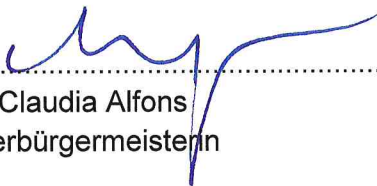
Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 142 "Ortszentrum Oberreitnau"

Stadtratssitzung am 12.01.2026

Ortsübliche Bekanntmachung im digitalen Amtsblatt vom 15.01.2026

Lindau (Bodensee), den 19.1.26


.....
Dr. Claudia Alfons
Oberbürgermeisterin

(Dienstsiegel)

Beschluss über den Erlass des Bebauungsplanes Nr. 142 "Ortszentrum Oberreitnau"

Stadtratssitzung am xx.xx.xxxx

Ortsübliche Bekanntmachung im digitalen Amtsblatt vom

Lindau (Bodensee), den

.....
Dr. Claudia Alfons
Oberbürgermeisterin

(Dienstsiegel)