

Friedhof- Zahnstraße
3. Teiländerung

Planteil



Stadt Überlingen
Bodenseekreis

Bebauungsplan

"Friedhof-Zahnstraße - 3. Teiländerung" als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach §13a BauGB

Inhalte in der Fassung vom 12.10.2015

1. Abgrenzungsplan
2. **Planteil**
3. Planungsrechtliche Festsetzungen
4. Örtliche Bauvorschriften
5. Begründung

Satzungsbeschluss Gemeinderat

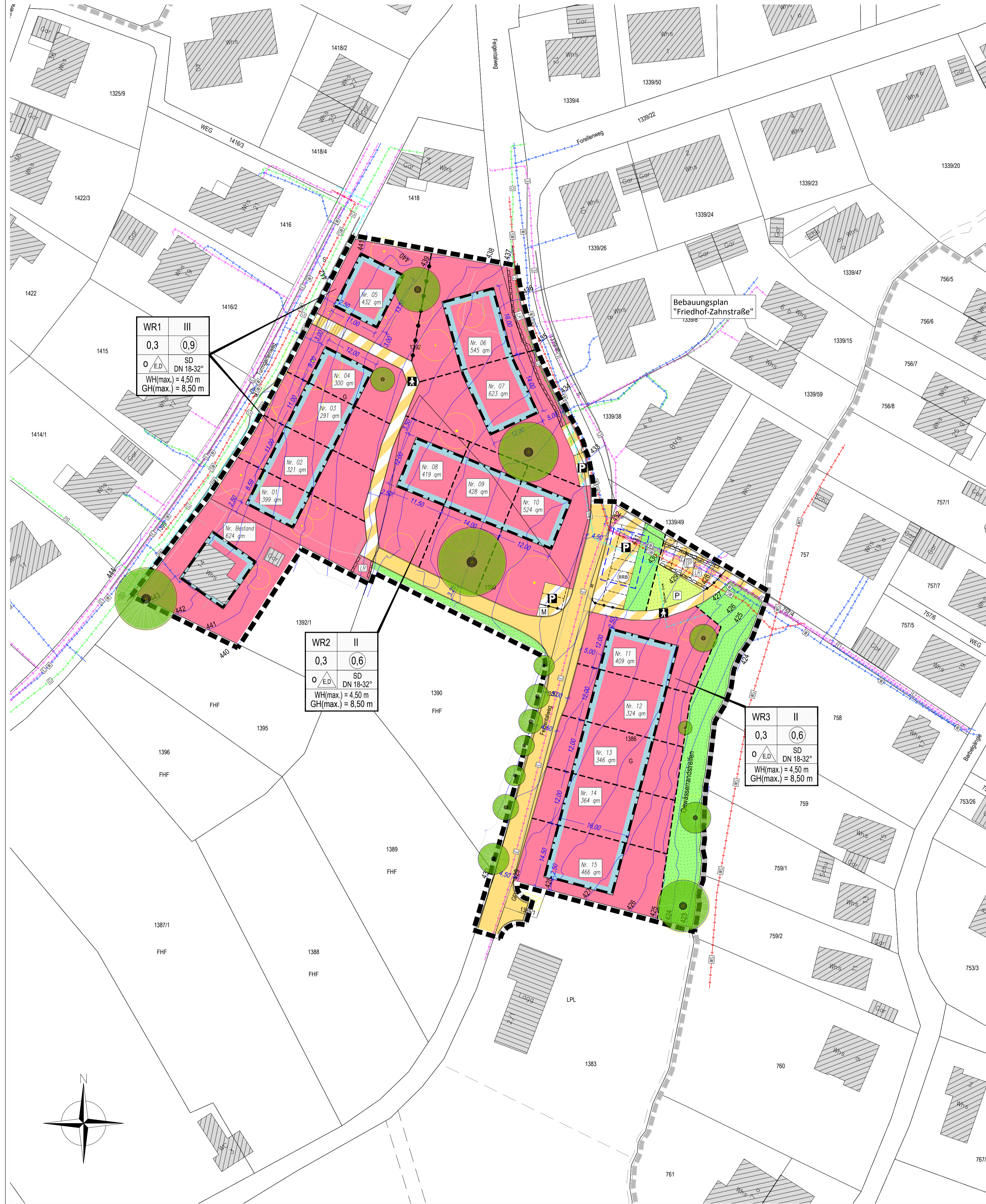
18.11.2015

Inkrafttreten durch öffentliche Bekanntmachung

17.12.2015

BEBAUUNGSPLAN 'FRIEDHOF-ZAHNSTRASSE - 3. TEILÄNDERUNG' IN ÜBERLINGEN

STADT ÜBERLINGEN, LANDKREIS BODENSEE-KREIS



I. GESETZLICHE GRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 118 DES GESETZES VOM 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 2 DES GESETZES VOM 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
 LANDESBBAUORDNUNG (LBO) FÜR BADEN-WÜRTTEMBERG VOM 05.03.2010 (GBl. S. 357), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 1 DES GESETZES VOM 11. November 2014 (GBl. S. 501)
 PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 2 DES GESETZES VOM 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

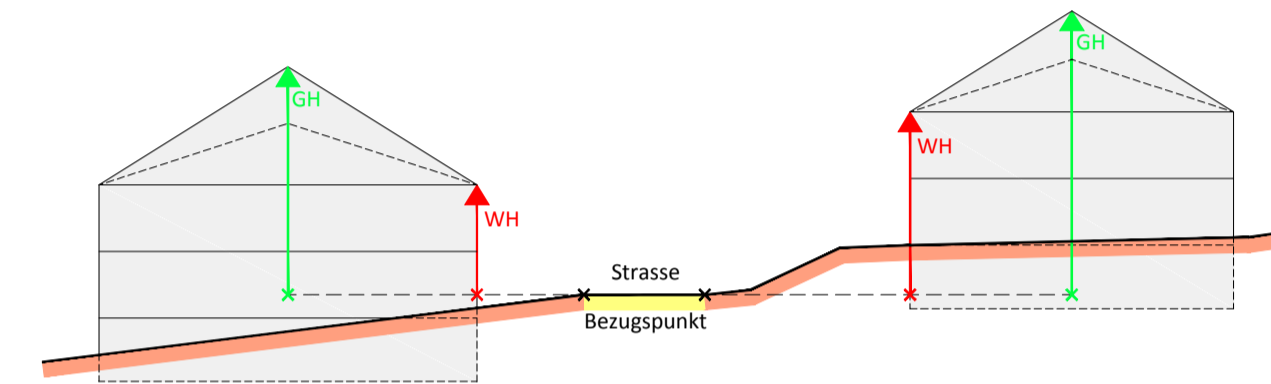
ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 BauGB; §§ 16-21 BauNVO)
 siehe Nutzungsschablone:

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSCHABLONE

Art der Nutzung Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse (Z)
 Grundflächenzahl (GRZ) Geschosflächenzahl (GFZ)
 Bauweise, Hausform Dachform und Dachneigung in Grad
 WH(max) = maximal zulässige Wandhöhe
 GH(max) = maximal zulässige Gebäudehöhe



BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

- offene Bauweise
- Baugrenzen
- ED, E/D = Einzel- und Doppelhäuser zulässig

VERKEHRSFLÄCHEN ZUR ERSCHLIESSUNG (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Öffentliche Parkplatzfläche
- Müllbehälter-Sammelplatz zur Nutzung am Abholtag
- Fußweg
- Private Parkplatzfläche

HAUPTVERSORGNUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

- oberirdische Leitung, mit Bezeichnung
- unterirdische Leitung, mit Bezeichnung
- hier: best. Strom-Kabel
- hier: best. Wasserversorgung
- hier: best. Regenwasserleitung
- hier: best. Abwasserkanal
- hier: best. Gasleitung

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

- private Grünfläche
- öffentliche Grünfläche

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.8 BauGB)

- Pflanzenbindung Einzelbäume / Baumgruppen die vorhandenen und im Plan dargestellten Einzelbäume und Baumgruppen sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und ggf. zu ersetzen

SONSTIGE VERBINDLICHE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des BBP 'Friedhof-Zahnstraße - 3. Teiländerung' (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche des genehmigten BBP 'Friedhof-Zahnstraße' und Änderungen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, hier: Leitungsrecht Nutzungsberechtigter: siehe Leitungsbestand (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN

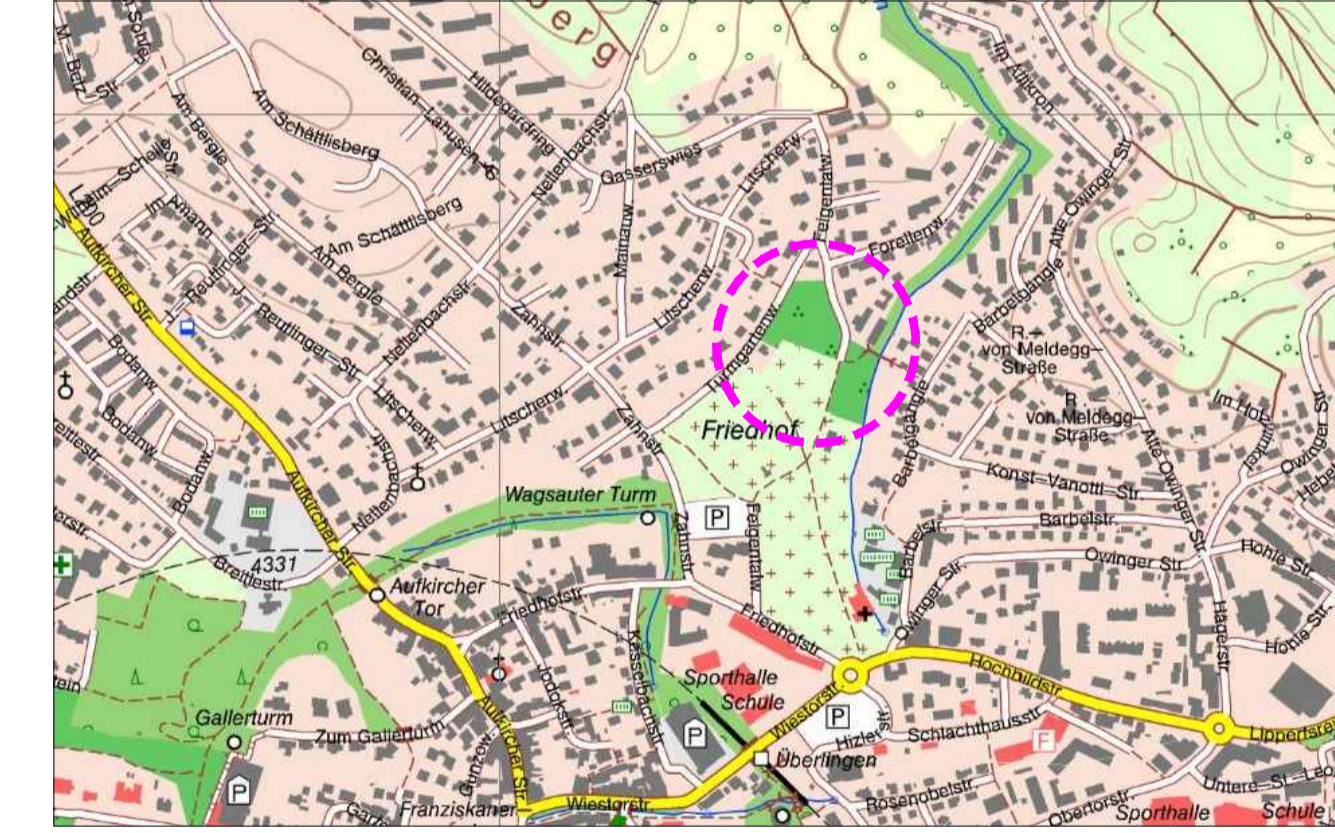
- bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücknummern
- geplante Grundstücksgrenzen
- geplantes Regenüberlaufbecken
- vorhandene Einzelbäume und Großsträucher gemäß Bestandsvermessung
- bestehende Höhenlinien
- entfallende Trafostation

VERFAHRENSVERMERKE

| | |
|--|-------------------------------|
| Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs.1 BauGB): | 26.11.2014 |
| Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses im Mitteilungsblatt der Stadt Überlingen: | 06.08.2015 |
| Billigung des Entwurfs und Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 II, 4 II BauGB): | 29.07.2015 |
| Veröffentlichung der Offenlage (§§ 3 II, 4 II BauGB) im Mitteilungsblatt der Stadt Überlingen: | 06.08.2015 |
| Öffentliche Auslegung (§ 3 II BauGB), Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 II BauGB): | vom 17.08.2015 bis 25.09.2015 |
| Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 1 VII, 3 II, 4 II BauGB) und Satzungsbeschluss (§ 10 I BauGB): | 18.11.2015 |
| Veröffentlichung im Mitteilungsblatt der Stadt Überlingen, damit Inkrafttreten: | 17.12.2015 |

Ausgefertigt:
 Überlingen, den 7.12.2015
 Sabine Becker, Oberbürgermeisterin

Lage im Raum



Stadt Überlingen
 Münsterstraße 15 - 17
 88662 Überlingen am Bodensee

Bebauungsplan 'Friedhof-Zahnstraße - 3. Teiländerung' in Überlingen

Lageplan

| | |
|---|--------------------------|
| Maßstab: 1 : 500 | Projektnummer: 2214 |
| | Plannummer: 2214/bbp-1.3 |
| Gez./Geö. Datum Änderungsvermerk Grundlage: ALK | |
| Gr/Gf 02.03.15 Planfassung Vorentwurf | |
| Gr/Gf 13.07.15 Planfassung Entwurf | |
| Gr/Gf 12.10.15 Fassung zum Satzungsbeschluss | |

GFRÖRER-FREITAG Architekten GmbH
 Bahnhofstr. 18-20
 88662 Überlingen

Büro Überlingen
 Tel.: 07551/8008-0
 Fax: 07551/8008-44
 info@gfroerer-freitag.de

Büro Empfingen
 Dettenseerstr. 23
 72186 Empfingen
 Tel.: 07485/9769-0