

"Kirchleösch" 3. Teiländerung

Planteil



STADT ÜBERLINGEN
BODENSEEKREIS

BEBAUUNGSPLAN
"KIRCHLEÖSCH – 3. TEILÄNDERUNG"
nach § 13a BauGB
in Überlingen – Bambergen

Inhalte in Fassung vom 15.04.2014:

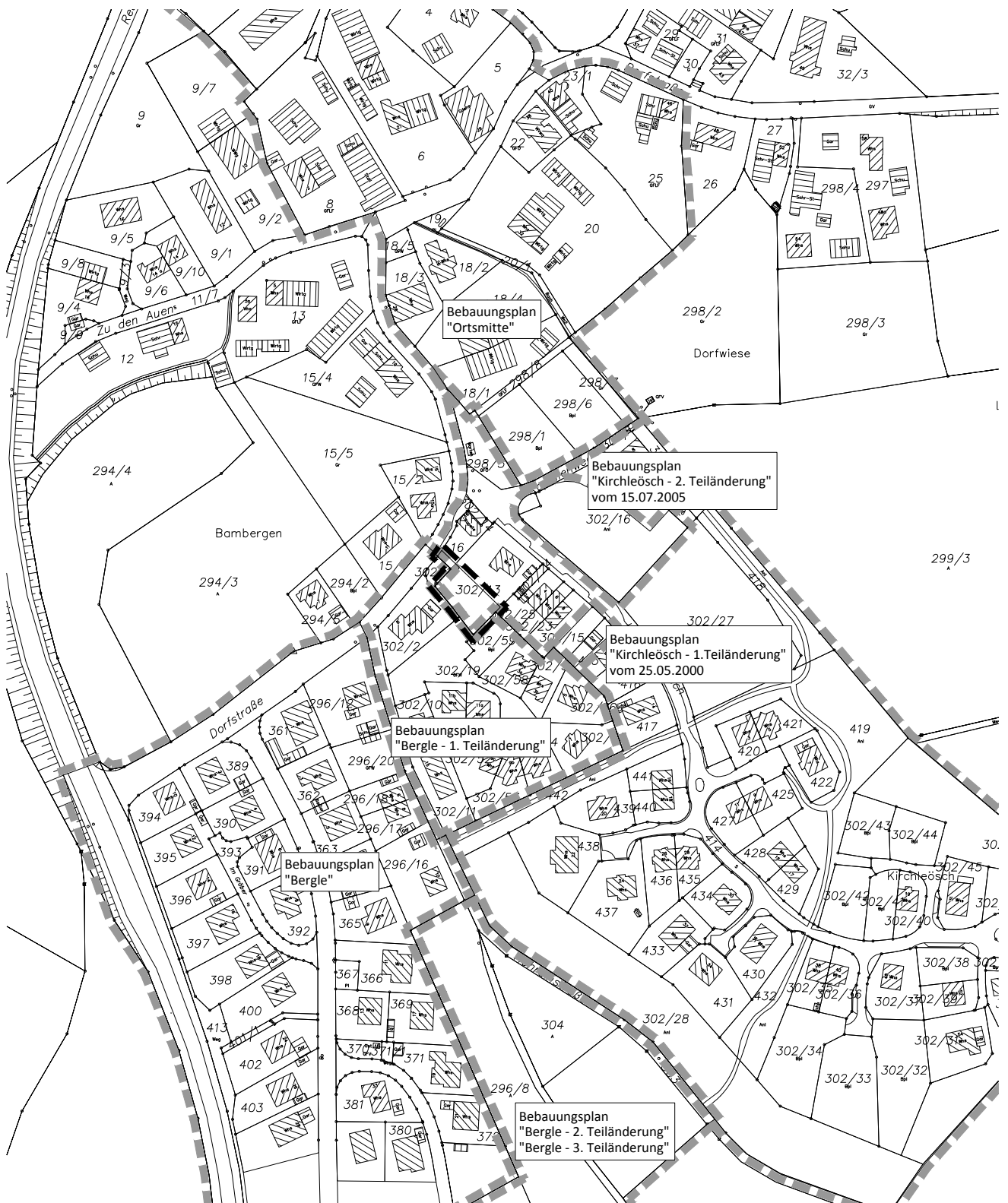
1. Abgrenzungsplan
2. Planteil
3. Begründung
4. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Mit der 3. Teiländerung des Bebauungsplans Kirchleösch wird nur der Planteil des Bebauungsplans geändert. Die textlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften des rechtskräftigen Bebauungsplans „Kirchleösch – 1. Teiländerung“ gelten weiterhin für den Bereich der 3. Teiländerung.

Satzungsbeschluss Gemeinderat:	15.04.2015
Inkrafttreten durch öffentliche Bekanntmachung:	28.05.2015

ABRENZUNGSPLAN

BEBAUUNGSPLAN 'KIRCHLEÖSCH - 3. TEILÄNDERUNG' STADT ÜBERLINGEN - BAMBERGEN, BODENSEESEKREIS ABGRENZUNGSPLAN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplanes "Kirchleösch - 3. Teiländerung"
(§ 9 Abs.7 BauGB)



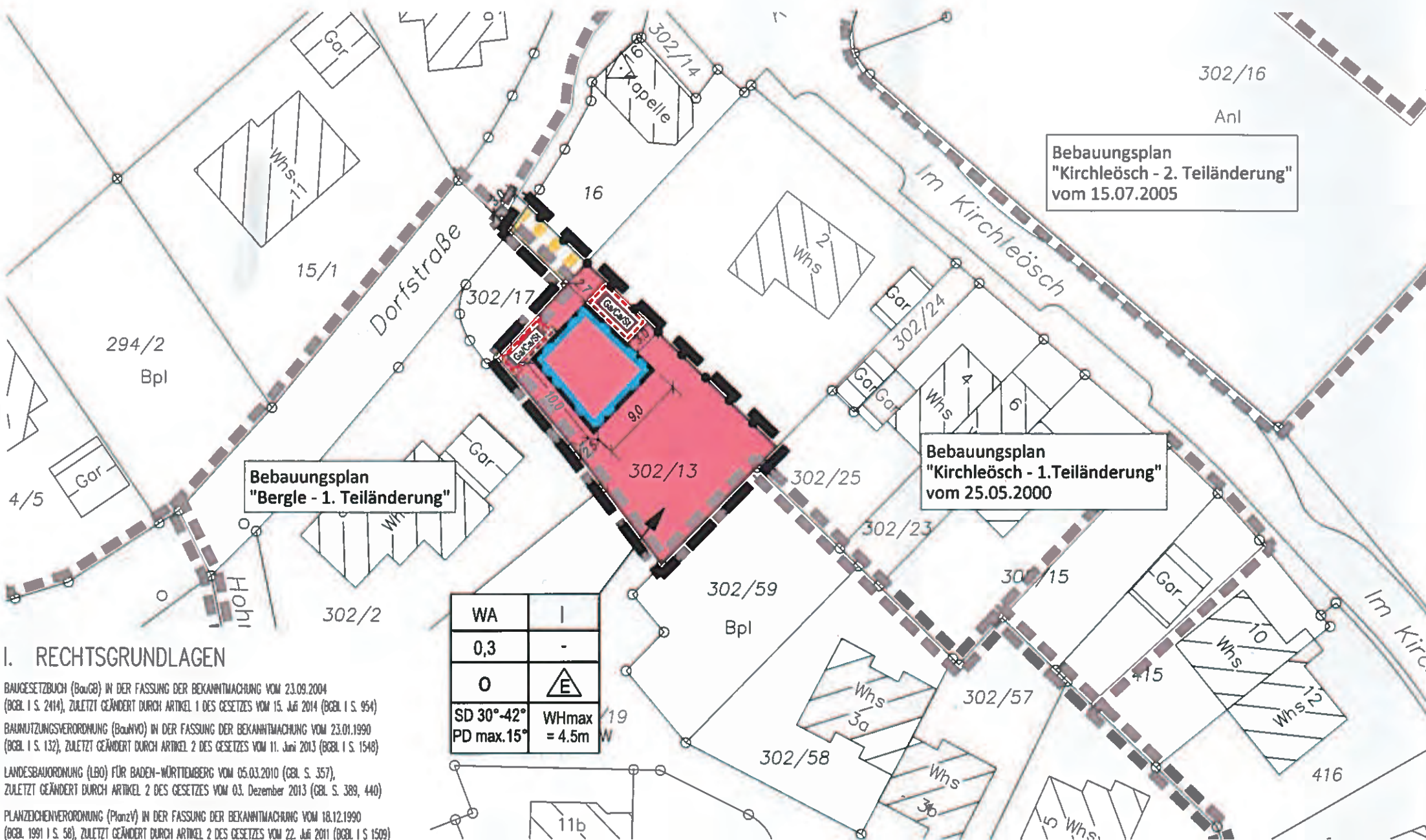
Geltungsbereich angrenzender und genehmigter
Bebauungspläne, siehe Planeintrag

Maßstab:	1 : 2.500	Projektnummer:	2212
		Plannummer:	2212/abgrenz-1.3
Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALK
WA/Gf	01.12.14	Abgrenzungsplan	
WA/Gf	23.03.15	Datum	
WA/Gf	15.04.15	Satzungsbeschluss	
GFRÖRER-FREITAG		Büro Überlingen	Büro Empfingen
Architekten GmbH		Tel.: 07551/8008-0	Tel.: 07485/9769-0
Bahnhofstraße 20		Fax: 07551/8008-44	Dettenseerstr. 23
88662 Überlingen		info@gfroerer-freitag.de	72186 Empfingen

PLANTEIL

BEBAUUNGSPLAN "KIRCHLEÖSCH - 3. TEILÄNDERUNG"

STADT ÜBERLINGEN - BAMBERGEN, BODENSEE-KREIS



I. RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.09.2004 (BGBL I S. 2414), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 1 DES GESETZES VOM 15. Juli 2014 (BGBL I S. 954)
 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)
 LANDESBAUORDNUNG (LBO) FÜR BADEN-WÜRTTEMBERG VOM 05.03.2010 (GBl. S. 357), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 2 DES GESETZES VOM 03. Dezember 2013 (GBl. S. 389, 440)
 PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.12.1990 (BGBL 1991 I S. 56), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 2 DES GESETZES VOM 22. Juli 2011 (BGBL I S. 1509)

WA	I
0,3	-
0	
SD 30°-42°	WHmax = 4.5m
PD max. 15°	

II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 und § 12 Abs.3 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

siehe Nutzungsschablone:

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der Nutzung	Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse (Z)
Grundflächenzahl (GRZ)	-

Bauweise	Bauweise: Einzelhaus
----------	----------------------

Dachform und Dachneigung in Grad	WHmax = maximal zulässige Wandhöhe
SD = Satteldach	
PD = Pultdach	

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

- offene Bauweise
- Baugrenzen
- nur Einzelhäuser zulässig

VERKEHRSFLÄCHEN ZUR ERSCHLIESSUNG (§ 9 Abs.1 Nr.4, 11 und Abs.6 BauGB)

- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: Private Verkehrsfläche, Zufahrt

SONSTIGE VERBINDLICHE PLANZEICHEN

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs.4 und § 16 Abs.5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs angrenzender Bebauungspläne
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Garagen, Carports und Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)

Ga/Ca/St

UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN

- best. Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
- bestehende Bebauung

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Es gelten die textlichen Festsetzungen in Form der planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans 'Kirchleösch 1. Teiländerung' vom 25.05.2000.

Gehölzrodungen dürfen nur außerhalb von Brut- und Aufzuchtzeiten bzw. außerhalb der Vegetationszeit (November bis Februar) durchgeführt werden.

Es sind die Maßnahmenempfehlungen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags zu beachten

VERFAHRENSVERMERKE

BBP 'Kirchleösch - 3. Teiländerung' im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:
 Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß Paragraph 2 Absatz 1 BauGB vom Gemeinderat am 15.10.2014 beschlossen. Der Beschluss wurde durch Veröffentlichung am 15.01.2015 örtlich bekanntgemacht.

2. AUSLEGUNGSBESCHLUSS:
 Der Gemeinderat hat am 10.12.2014 den Bebauungsplan als Entwurf gebilligt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG:
 Der Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß Paragraph 3 Absatz 2 BauGB nach vorheriger örtlicher Bekanntmachung durch die Gemeinde am 15.01.2015 in der Zeit vom 26.01.2015 bis einschließlich 27.02.2015 öffentlich ausgelegt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Absatz 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 12.01.2015 bis einschließlich 27.02.2015.

4. SATZUNGSBESCHLUSS:
 Der Bebauungsplan wurde gemäß Paragraph 10 BauGB vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 15.04.2015 als Sitzung beschlossen.

5. INKRAFTTRETEN:
 Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wurden gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 28.05.15 örtlich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurden der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich.

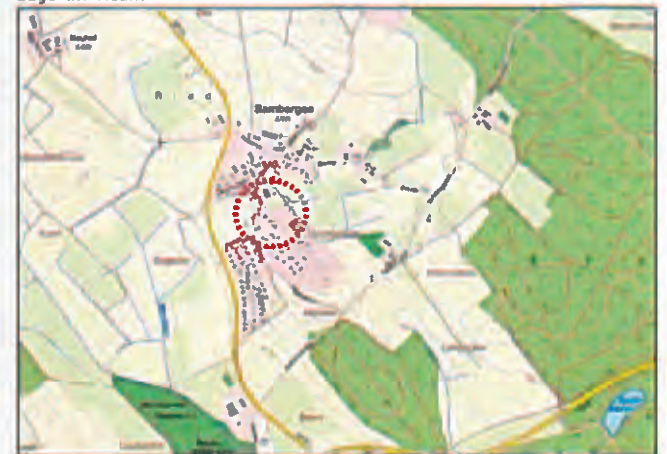
Ausgefertigt:

Überlingen, den 13.05.15

[Signature]
 Friederike Becker, Oberbürgermeisterin



Lage im Raum



Stadt Überlingen
 Münsterstr. 15-17
 88662 Überlingen am Bodensee

Bebauungsplan "Kirchleösch - 3. Teiländerung"

in Überlingen - Bamberg / Bodenseekreis
 LAGEPLAN - ENTWURF

Maßstab: 1 : 500	Projektnummer: 2212		
	Plannummer: 2212 / bbp-1.3		
Gez./Gel.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage, Kolster
WA/GI	01.12.14	Planfassung Entwurf	
WA/GI	23.03.15	Änderung II. Textliche Festsetzungen nach Offenlage	
WA/GI	15.04.15	Satzungsbeschluss	
GFRÖRER-FREITAG Architekten GmbH Bahnhofstr. 20 88662 Überlingen		Büro Überlingen Tel. 07551/8008-0 Fax: 07551/8008-44 info@groerer-freitag.de	Büro Emmingen Deltenseest. 23 72186 Emmingen Tel.: 07485/1711-0