

Legende

- - - - - Gemarkungsgrenze
- - - - - Fahrbahngrenze
- - - - - Nutzungsgrenze
- - - - - Böschung
- - - - - Grenzpunkt
- - - - - Teerfläche
- - - - - Pflasterbelag
- - - - - Grünfläche
- - - - - Abtrennung von Teer- und Grünfläche
- +--- Graben/Bach

110 KV LEITUNG BADENWERK GEPLANT

GELTUNGSBEREICH
BEBAUUNGSPLAN OBERRIED IV TEIL B

LANDWIRTSCHAFTLICHE
NUTZFLÄCHE

GE NACH FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

BEFENRÜCKHALTERBECKEN

L
LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET 'BODENSEEUFER'

GELTUNGSBEREICH
BEBAUUNGSPLAN OBERRIED IV TEIL A

BAUFELD 3

BAUFELD 1

GE	GH
04	12
5	90a
DF	
GH	18a

ZUFAHRT SÜD
BAUFELD 2

GEPLANTER ANSCHLUSS NEU
AN L 200a

Beglaubigung
Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes
'Oberried V' stimmt mit der Urschrift,
die das Landesamt nicht bescheinigt
hat, überein.
Überlingen, den 6. November 1989
Baurechtsamt

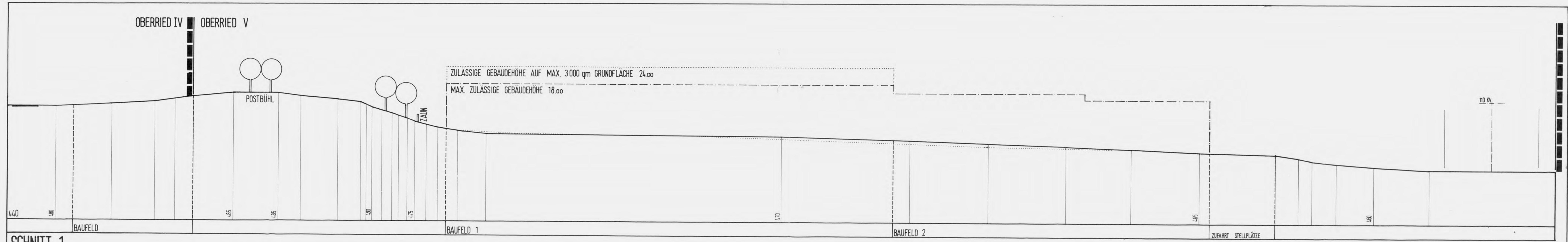
28.06.89
06.02.89
21.12.88

STADT ÜBERLINGEN BEBAUUNGSPLAN OBERRIED V
 TEIL 1 LAGEPLAN
 TEIL 2 ZEICHENERKLÄRUNG MIT TEXTTEIL
 TEIL 3 GELANDESCHNITTE

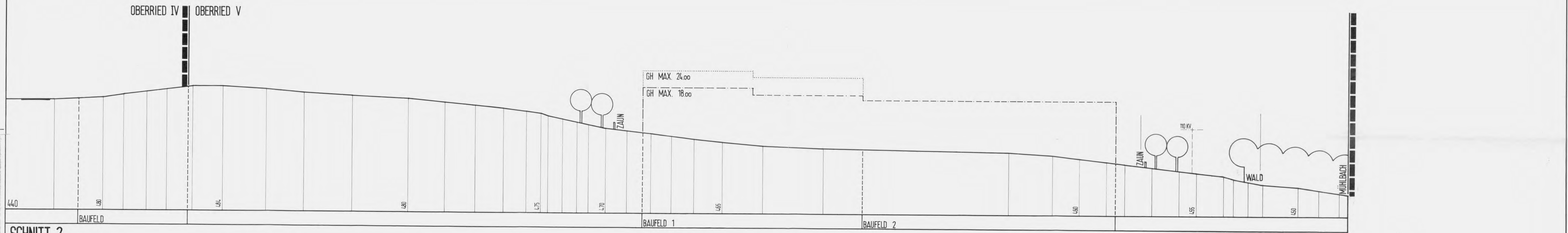
PLANNUMMER: ARCHITEXTURBÜRO WAND 7900 FRIEDRICHSHAFEN 1 HOCHSCHULESTR. 1 0542003-15

MAßSTAB: 1:1000
DATUM: 05.10.88
BLATT: FI

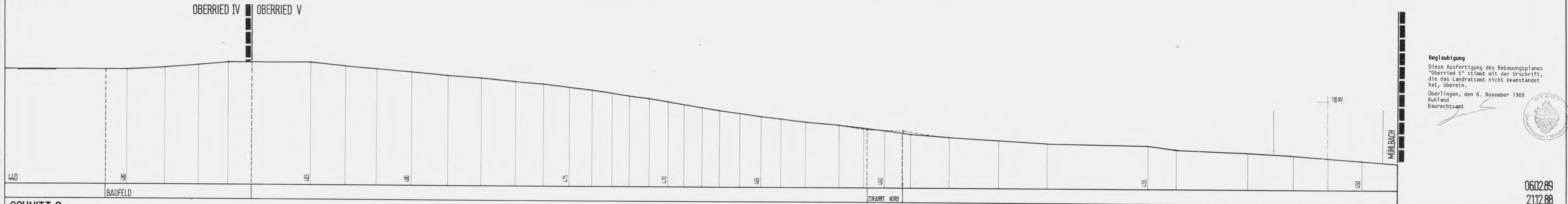
ING. BÜRO N. PLATTER
HOFSTATT 8
7770 ÜBERLINGEN



SCHNITT 1



SCHNITT 2



SCHNITT 3

Beglaubigung
 Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes
 "Oberried V" stimmt mit der Urschrift,
 die das Landratsamt nicht beanstandet
 hat, überein.
 Überlingen, den 6. November 1989
 Ruhländ
 Baurechtsamt



06.02.89
 21.12.88

STADT ÜBERLINGEN BEBAUUNGSPLAN OBERRIED V		MASSTAB 1:500
TEIL 3 GELÄNDESCHNITTE		DATUM 05.10.88
PLANUNG ARCHITEKTURBÜRO WUND 7990 FRIEDRICHSHAFEN HOCHSTRASSE 07541/21013 - 15		GEZ. FI
BAUHERRE T. Ebersbach		PHASE/PLAN NR. IV / 3

BESTANDSPLAN

- Oberried V -

Maßstab 1:1000

Gefertigt durch: ING. BÜRO
N. PLATTER
HOFSTATT 8
7770 ÜBERLINGEN

Legende:

- Gemarkungsgrenze
- Fabrikwand
- Nutzungsgrenze
- Bezeichnung
- o Grenzpunkt
- o Teerfläche
- o Plattenbelag
- o Grünfläche
- Abgrenzung von Teer- und Grünfläche
- Graben/Bach

1. ZEICHENERKLÄRUNG

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) BauNB
GE	§ 8 BauNB
Art der Nutzung	Max. Gebäudehöhe § 16 (3) BauNB
§ 8 BauNB	§ 8 BauNB
Grünflächenzahl	Geschäftszahl
§ 19 BauNB	§ 20 BauNB
Bauweise § 73 (1)	Längenbeschränkung
§ 22 (4) BauNB	§ 22 (4) BauNB
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 9 (5) BauNB
BAUGRENZE	§ 23 BauNB
FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE	§ 9 (1) Nr. 4 BauNB
VERBODENEN FLÄCHEN	§ 9 (1) Nr. 11 BauNB
Straße	
Gehweg	
HAUPTVERLEITUNGSLINIEN	§ 9 (1) Nr. 13 BauNB
Freileitung	
PRIVATE GRÜNFLÄCHE	§ 9 (1) Nr. 15 BauNB
WASSERFLÄCHEN, REGELUNG DES WASSERABFLUSSES	§ 9 (1) Nr. 16 BauNB
Wasserfläche Mühlabach	
Regenversickerlungsbecken	
Vorfahrtgraben	
FLÄCHEN FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT	§ 9 (1) Nr. 10 BauNB
Landwirtschaft	
Forstwirtschaft	
MASSNAHMEN SINNE FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR FÜRRE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 (1) Nr. 20 BauNB
Biotopfläche	
Natürliche Sukzession, Streuweise	
FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEFRUCHTUNGS- UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BAUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 (1) Nr. 23 BauNB
Auszufangende großkronige Bäume	
Gehölzpfanzungen	
Auszufangende Obstgehölze	
Eingrünung der Stellplätze	
Äußere Eingrünung der gewerblichen Bebauung	
Röhrichtpflanzung	
Erhalt von Gehölzbeständen, Bäumen	
Erhalt von Strauchbeständen	
Erhalt von Röhricht	
Erhalt von Sukzessionsflächen, Magerrasen, Streuweisen	
Artenliste zu den Pflanzengruppen siehe Erläuterungsbericht Kap. 2.	
SONSTIGE PFLANZZEICHEN	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauNB
Flurstücksgrenze	
Höhenlinien als geplant	
Einfriedigung	
Geländeschritte 1-3	
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	§ 9 (6) BauNB
Landwirtschaftsschutzgebiet "Bodenseufer" gemäß § 22 NatSchG von 21.10.1975	

2. EMPFEHLUNGEN FÜR GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN

siehe Erläuterungsbericht Kapitel 6

3. WEITERGEHENDE EMPFEHLUNGEN

siehe Erläuterungsbericht Kapitel 6

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) von 8.12.1986
Bauzonenverordnung (BauZO) i.d.F. von 1912/1996
Pflanzenschutzverordnung (PflanzSchV) i.d.F. von 30.7.1981
Landesbauordnung (LBO) i.d.F. von 20.11.1983

ANLAGE 2

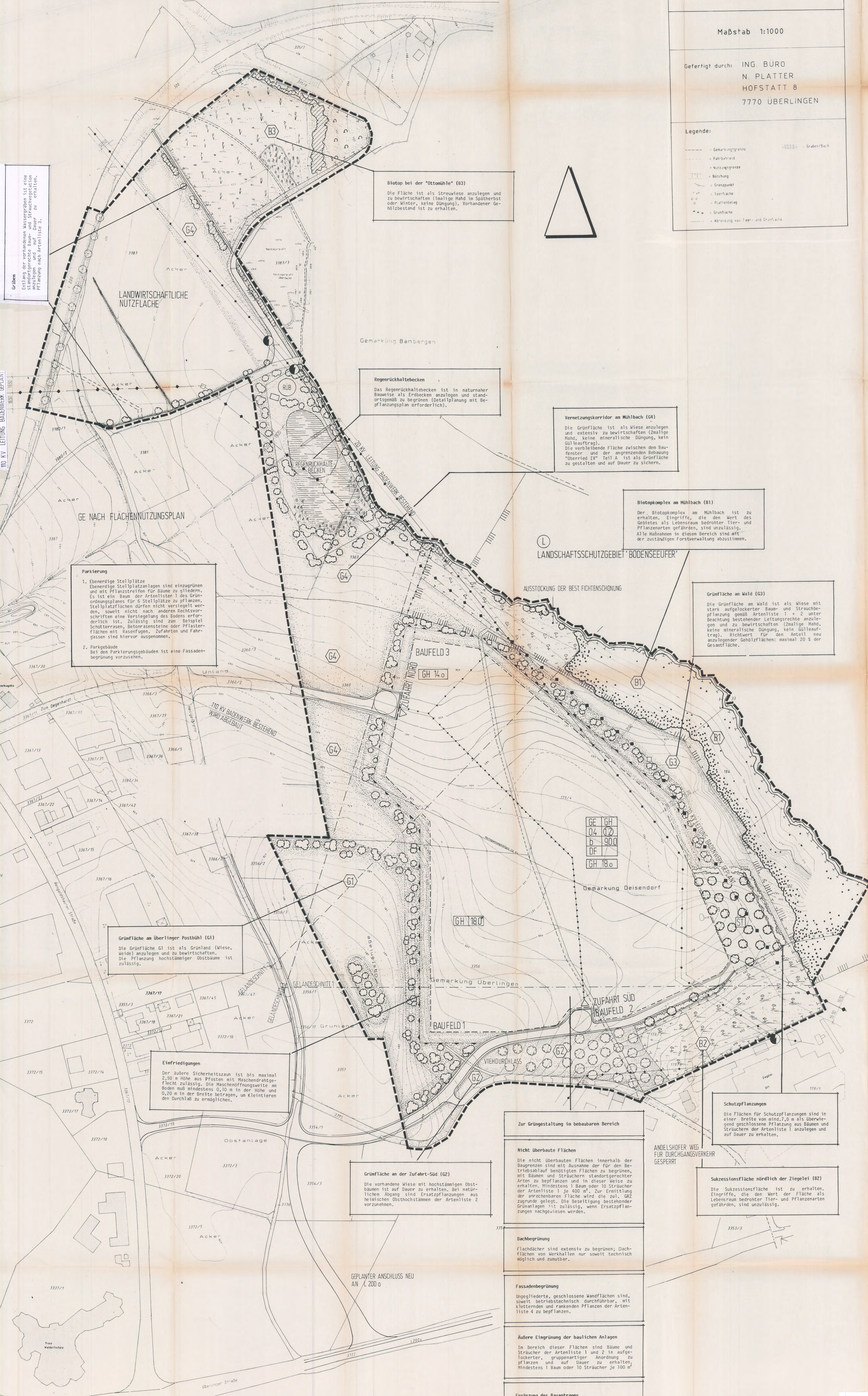
BÜRO FÜR FREIRAUMPLANUNG
PROF. DIPL. ING. K. EBERHARD + PARTNER
FREIE LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
7720 KONSTANZ, JÜLICHENSTRASSE 9 TEL. 07141 43324
4000 FRANKFURT, AM SACHSENLAGER 13 TEL. 069/597197

STADT ÜBERLINGEN
GRÜNORDNUNGSPLAN
OBERRIED V

M = 1:1000
PLAN NR. 804/1
DATUM: 3.10.1988
GEZEICHNET: Krimm
GELENDET: Krimm
DATUM: NAME: 18.11.88 Krimm

KONSTANZ, DEN DER PLANER

DER BAUHERR:



Graben
Erhaltung der vorhandenen Mauerwerksbau ist eine stützende Bauteile- und Strukturkonsolidation erforderlich. Die Mauerwerke sind zu erhalten.

Biotop bei der "Ottomühle" (B3)
Die Fläche ist als Streuwiese anzulegen und zu bewirtschaften (Heulige Mahd im Spätherbst oder Winter, keine Düngung). Vorhandener Gehölzbestand ist zu erhalten.

Regenrückhaltebecken
Das Regenrückhaltebecken ist in naturnaher Bauweise als Erdbecken anzulegen und standortgemäß zu begrünen (Detailplanung mit Befreiungsplan erforderlich).

Vernetzungskorridor am Mühlabach (G4)
Die Grünfläche ist als Wiese anzulegen und extensiv zu bewirtschaften (Zweimalige Mahd, keine mineralische Düngung, kein Gülleauftrag). Die verbleibende Fläche zwischen dem Baukörper und der angrenzenden Bebauung "Oberried IV" Teil A ist als Grünfläche zu gestalten und auf Dauer zu sichern.

Biotopkomplex am Mühlabach (B1)
Der Biotopkomplex am Mühlabach ist zu erhalten. Eingriffe, die den Wert des Gebietes als Lebensraum bedrohter Tier- und Pflanzenarten gefährden, sind unzulässig. Alle Maßnahmen in diesem Bereich sind mit der zuständigen Forstverwaltung abzustimmen.

Grünfläche am Wald (G3)
Die Grünfläche am Wald ist als Wiese mit stark aufgelockerten Baum- und Strauchpflanzung gemäß Artenliste 1 + 2 unter Beachtung bestehender Leitungsrechte anzulegen und zu bewirtschaften (Zweimalige Mahd, keine mineralische Düngung, kein Gülleauftrag). Richtwert für den Anteil neu anzulegender Gehölzflächen: maximal 20 % der Gesamtfläche.

Grünfläche am Überlinger Postbühl (G1)
Die Grünfläche G1 ist als Grünland (Wiese, Weide) anzulegen und zu bewirtschaften. Die Pflanzung hochstammiger Obstbäume ist zulässig.

Einfriedigungen
Der äußere Sicherheitszaun ist bis maximal 2,50 m Höhe aus Pfosten mit Maschendrahtblech zulässig. Die Maschendrahtblech-Böden muß mindestens 0,10 m in der Höhe und 0,20 m in der Breite betragen, um Kleintieren den Durchlauf zu ermöglichen.

Grünfläche an der Zufahrt-Süd (G2)
Die vorhandene Wiese mit hochstämmigen Obstbäumen ist auf Dauer zu erhalten. Bei natürlicher Abgang sind Ersatzpflanzungen aus heimischen Obstbaumarten der Artenliste 2 vorzunehmen.

Zur Grüngestaltung im bebauten Bereich

Nicht überbaute Flächen
Die nicht überbauten Flächen innerhalb der Baugrenzen sind mit Ausnahme der für den Betriebsablauf benötigten Flächen zu begrünen, mit Bäumen und Strüchern standortgerechter Arten zu bepflanzen und in dieser Weise zu erhalten. Mindestens 1 Baum oder 10 Strücher der Artenliste 1 je 400 m². Zur Ermittlung der anrechenbaren Fläche wird die zul. GRZ zugrunde gelegt. Die Beseitigung bestehender Grünanlagen ist zulässig, wenn Ersatzpflanzungen nachgewiesen werden.

Dachbegrünung
Flachdächer sind extensiv zu begrünen; Dachflächen von Merkmalen nur soweit technisch möglich und zumutbar.

Fassadenbegrünung
Ingegliederte, geschlossene Wandflächen sind, soweit betriebswirtschaftlich durchführbar, mit kletternden und rankenden Pflanzen der Artenliste 4 zu bepflanzen.

Äußere Eingrünung der baulichen Anlagen
Im Bereich dieser Flächen sind Bäume und Sträucher der Artenliste 1 und 2 in aufgelockelter, gruppenartiger Anordnung zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten; Mindestens 1 Baum oder 10 Strücher je 100 m².

Ergänzung des Bauantrages
Die vorgesehene Gestaltung und Bepflanzung der Freianlagen bedarf der behördlichen Genehmigung und ist in einem Freiflächengestaltungsgesamtsplan zusammen mit dem Bauantrag vorzulegen.

Schutzpflanzungen
Die Flächen für Schutzpflanzungen sind in einer Breite von mind. 2,0 m als überwiegend geschlossene Pflanzung aus Bäumen und Sträuchern der Artenliste 1 anzulegen und auf Dauer zu erhalten.

Sukzessionsfläche nördlich der Ziegelei (B2)
Die Sukzessionsfläche ist zu erhalten. Eingriffe, die den Wert der Fläche als Lebensraum bedrohter Tier- und Pflanzenarten gefährden, sind unzulässig.

GE	GH
04	12
b	900
DF	
GH	180