

**„Nußdorf Süd  
2. Teiländerung“**

**Planteil  
Abgrenzungsplan (Geltungsbereich)  
Bebauungsplan**



Stadt Überlingen  
Bodenseekreis

## **Bebauungsplan**

### **"Nußdorf Süd" 2. Teiländerung**

als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

#### **Inhalte in der Fassung vom 03.11.2016**

1. Abgrenzungsplan (Stand 12.07.2016)
2. Planteil (Stand 03.11.2016)
3. Planungsrechtliche Festsetzungen (Stand 03.11.2016)
4. Örtliche Bauvorschriften (Stand 03.11.2016)
5. Begründung (Stand 03.11.2016)
  - Schalltechnische Untersuchung zum Schienenlärm (Stand 27.06.2016)
  - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stand 22.06.2016)

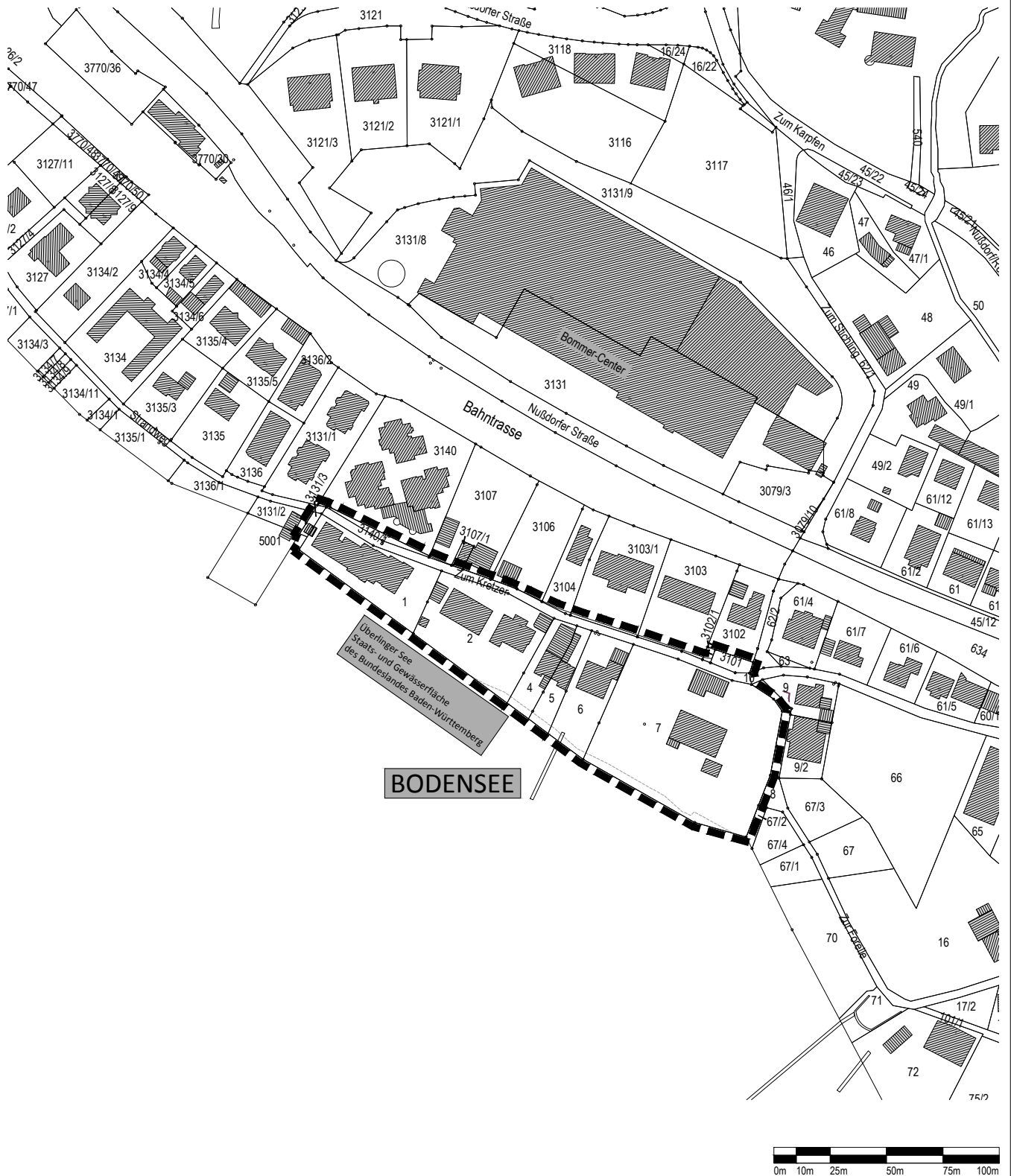
**Satzungsbeschluss**

**14.12.2016**

**Inkrafttreten durch öffentliche Bekanntmachung**

**22.12.2016**

# BEBAUUNGSPLAN '2. TEILÄNDERUNG NUSSDORF SÜD' IN ÜBERLINGEN - NUSSDORF BODENSEEKREIS ABGRENZUNGSPLAN

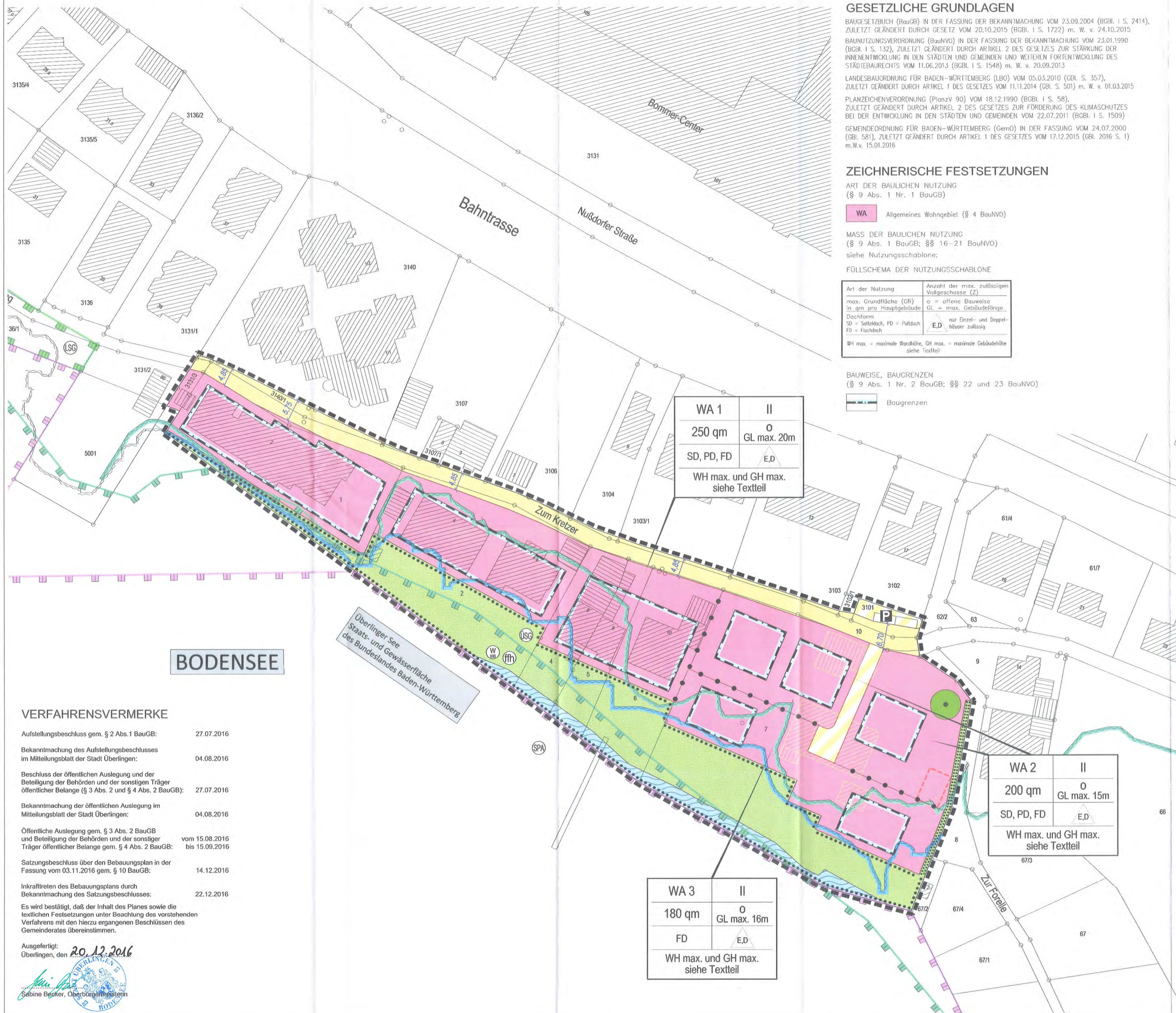


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des BBP '2. Teiländerung Nußdorf Süd' (§ 9 Abs.7 BauGB)

Maßstab: 1 : 2.500		Projektnummer: 22241	
		Plannummer: 22241/abgrenz-1.2	
Gez./Geö.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALK
SF/Ph/Gf	04.05.16	Abgrenzungsplan	
JJ/Ph/Gf	12.07.16	Abgrenzungsplan zur Planfassung für GR-Beschluss	
<b>GFRÖRER-FREITAG</b> Architekten GmbH Bahnhofstr. 18-20 88662 Überlingen		Büro Überlingen Tel.: 07551/8008-0 Fax: 07551/8008-44 info@groerer-freitag.de	
		Büro Empfingen Dettenserstr. 23 72186 Empfingen Tel.: 07485/9769-0	

# BEBAUUNGSPLAN '2. TEILÄNDERUNG NUSSDORF SÜD' - LAGEPLAN

STADT ÜBERLINGEN, LANDKREIS BODENSEE-KREIS



## GESETZLICHE GRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) m. W. v. 24.10.2015  
 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 2 DES GESETZES ZUR STÄRKUNG DER INNENENTWICKLUNG IN DEN STÄDTEN UND GEMEINDEN UND WEITEREN FORTENTWICKLUNG DES STÄDTEBAURECHTS VOM 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) m. W. v. 20.09.2013  
 LANDESBAUORDNUNG FÜR BADEN-WÜRTTEMBERG (LBO) VOM 05.03.2010 (GBl. S. 357), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 1 DES GESETZES VOM 11.11.2014 (GBl. S. 501) m. W. v. 01.03.2015  
 PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV 90) VOM 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 2 DES GESETZES ZUR FÖRDERUNG DES KLIMASCHUTZES BEI DER ENTWICKLUNG IN DEN STÄDTEN UND GEMEINDEN VOM 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)  
 GEMEINDEORDNUNG FÜR BADEN-WÜRTTEMBERG (GemO) IN DER FASSUNG VOM 24.07.2000 (GBl. S. 581), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 1 DES GESETZES VOM 17.12.2015 (GBl. 2016 S. 1) m.W.v. 15.01.2016

## ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

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

**WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 BauGB; §§ 16–21 BauNVO)  
 siehe Nutzungsschablone:

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der Nutzung	Anzahl der max. zulässigen Vollgeschosse (Z)
max. Grundfläche (GR) in qm pro Hauptgebäude	o = offene Bauweise GL = max. Gebäudelänge
Dachform SD = Satteldach, PD = Pultdach, FD = Flachdach	E,D nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig siehe Textteil
WH max. = maximale Wandhöhe, GH max. = maximale Gebäudehöhe siehe Textteil	

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

Baugrenzen

WA 1	II
250 qm	o GL max. 20m
SD, PD, FD	E,D
WH max. und GH max. siehe Textteil	

WA 2	II
200 qm	o GL max. 15m
SD, PD, FD	E,D
WH max. und GH max. siehe Textteil	

WA 3	II
180 qm	o GL max. 16m
FD	E,D
WH max. und GH max. siehe Textteil	

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Strassenverkehrsfläche



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: öffentlicher Parkplatz

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: private Verkehrsflächen

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünfläche

ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, SOWIE VON GEWÄSSERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Erhaltung Einzelbaum

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENEN FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 6 und Abs. 6a BauGB)

Wasserfläche hier: Bodensee

Überschwemmungsgebiet hier: 100-jähriges Hochwasser (HQ100)

Überflutungsflächen hier: Extremhochwasser (HQextrem)

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen hier: Wasserschutzgebiet mit Schutzzonen

Umgrenzung von europäischen Schutzgebieten nach Natura2000, hier: FFH (Flora-Fauna-Habitat) -Gebiet Nr. 8220342 "Überlinger See und Bodenseeuferlandschaft"

Umgrenzung von europäischen Schutzgebieten nach Natura2000, hier: Vogelschutzgebiet (special protect area) Nr. 82200404 "Überlinger See des Bodensees"

SONSTIGE VERBINDLICHE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen hier: Bootsschuppen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)

UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN

bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnr.

Gebäudebestand

geplanter Gebäudeabruch

## Lage im Raum



Stadt Überlingen  
 Münsterstraße 15 - 17  
 88662 Überlingen am Bodensee

Bebauungsplan  
 "2. Teiländerung Nußdorf Süd"  
 in Überlingen - Nußdorf  
 Lageplan

Maßstab: 1 : 500	Projektnummer: 22241	Plannummer: 22241/bbp-1.3	
Gez./Geb.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALK
SF/Ph/Gf	22.06.16	Planfassung Entwurf	
SF/Ph/Gf	27.06.16	Planfassung Entwurf geändert	
JJ/Ph/Gf	12.07.16	Planfassung für CR-Beschluss	
JJ/Ph	03.11.16	Planfassung für Satzungsbeschluss (HQextrem ergänzt)	

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

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

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

## VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB:	27.07.2016
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Mitteilungsblatt der Stadt Überlingen:	04.08.2016
Beschluss der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB):	27.07.2016
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung im Mitteilungsblatt der Stadt Überlingen:	04.08.2016
Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und der sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB:	vom 15.08.2016 bis 15.09.2016
Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan in der Fassung vom 03.11.2016 gem. § 10 BauGB:	14.12.2016
Inkrafttreten des Bebauungsplans durch Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses:	22.12.2016

Es wird bestätigt, daß der Inhalt des Planes sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmen.

Ausgefertigt: Überlingen, den 20.12.2016

Sabine Becker, Oberbürgermeisterin