

„Nußdorfer Straße“

Planteil



STADT ÜBERLINGEN
BODENSEEKREIS

BEBAUUNGSPLAN
„NUSSDORFER STRASSE“
in Überlingen am Bodensee

Inhalte in der Fassung vom 23.11.2015:

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

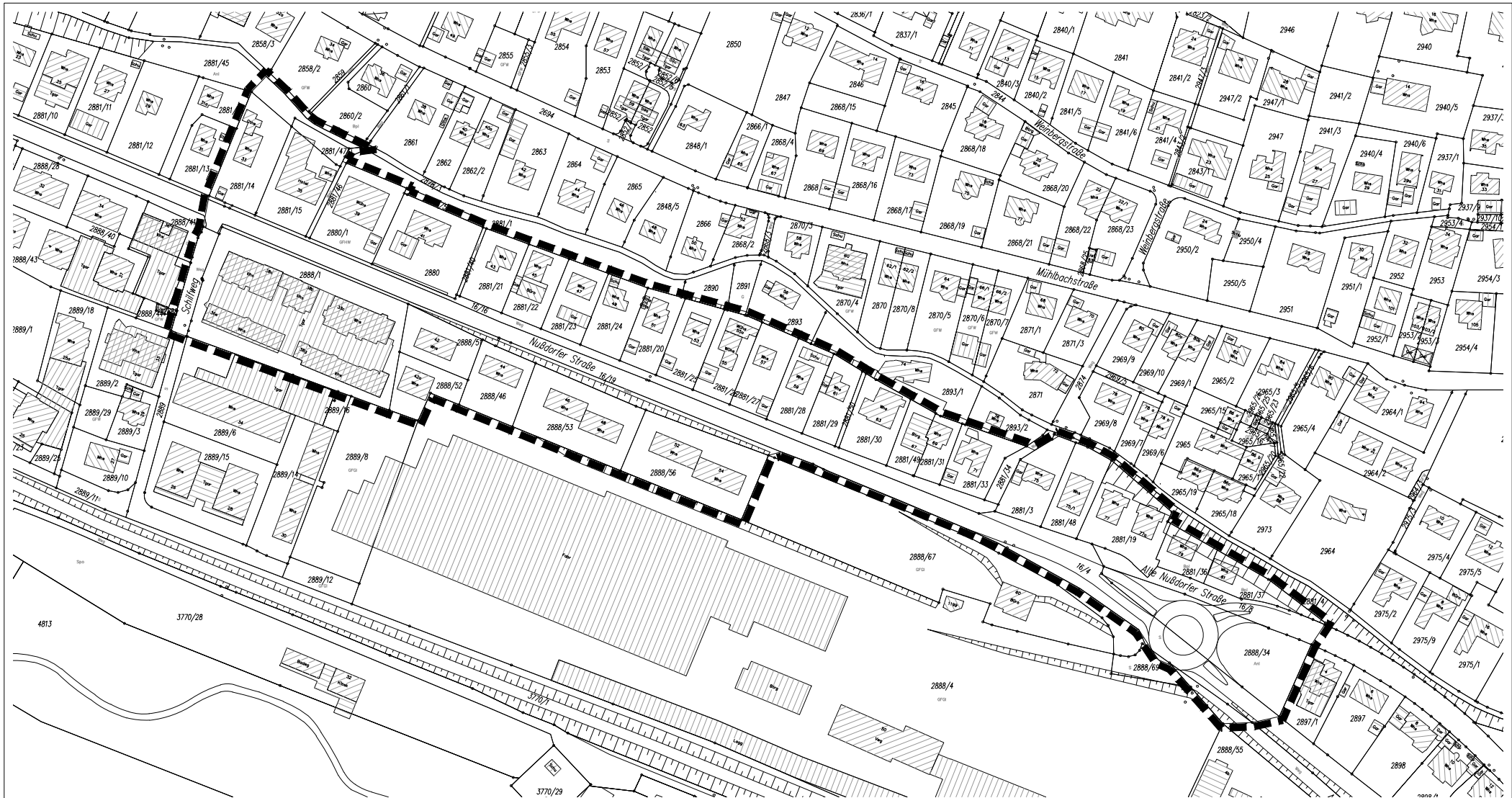
Satzungsbeschluss Gemeinderat:


09.12.2015

Inkrafttreten durch öffentliche Bekanntmachung:

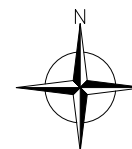
14.01.2016

ABGRENZUNGSPLAN



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

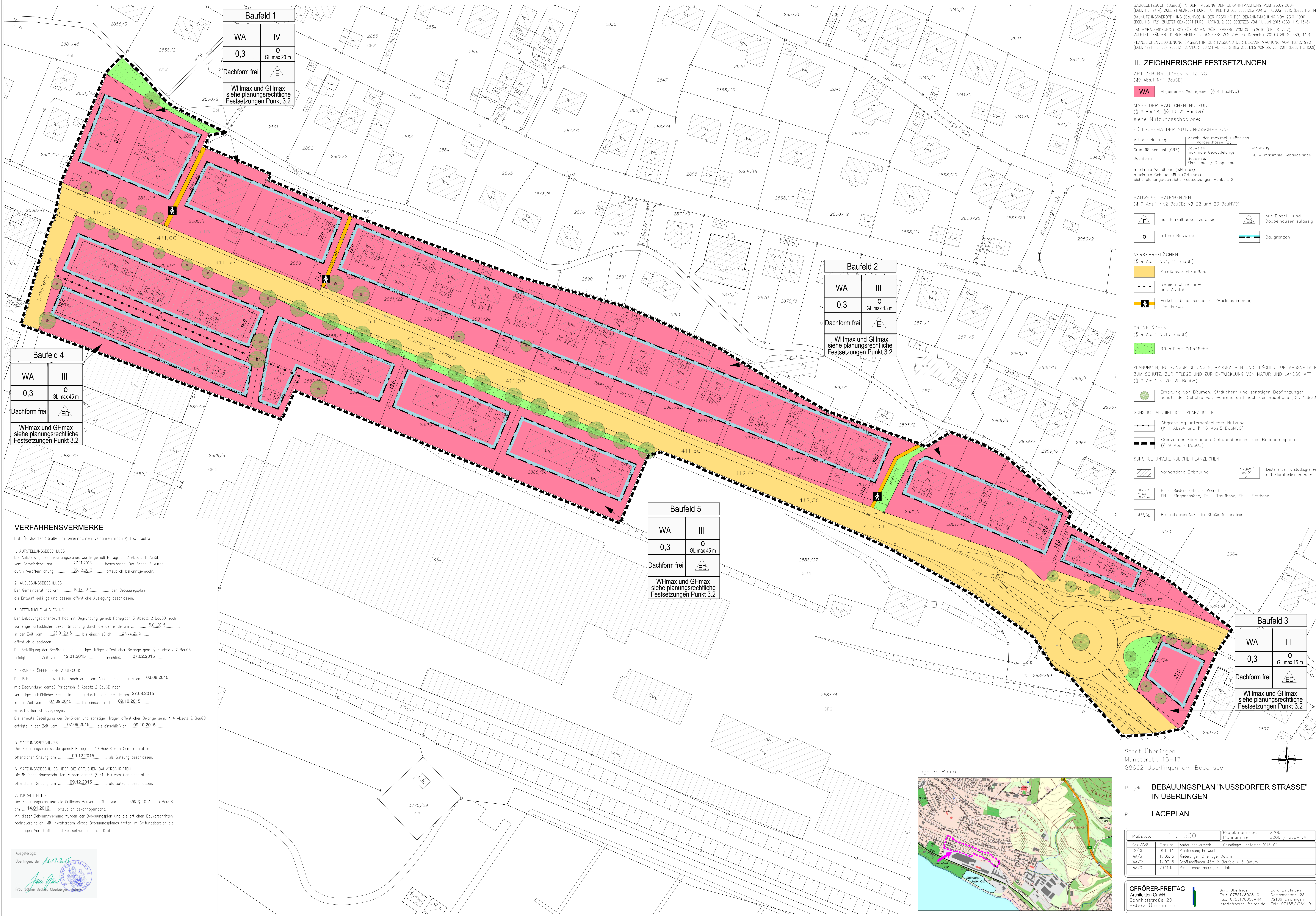
BEBAUUNGSPLAN 'NUSSDORFER STRASSE' IN ÜBERLINGEN STADT ÜBERLINGEN, BODENSEEKRIS ABGRENZUNGSPLAN



Maßstab:	1 : 2.500	Projektnummer:	2206
		Plannummer:	2206/abgrenz-1.4
Gez./Geß.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: Kataster
JS/Gf	01.12.14	Abgrenzungsplan	
JS/Gf	18.05.15	Datum	
WA/Gf	14.07.15	Datum	
WA/Gf	23.11.15	Datum	
GFRÖRER-FREITAG		Büro Überlingen	Büro Empfingen
Architekten GmbH		Tel.: 07551/8008-0	Dettenseerstr. 23
Bahnhofstraße 20		Fax: 07551/8008-44	72186 Empfingen
88662 Überlingen		info@gfroerer-freitag.de	Tel.: 07485/9769-0

PLANTEIL

BEBAUUNGSPLAN "NUSSDORFER STRASSE" IN ÜBERLINGEN - STADT ÜBERLINGEN, BODENSEE-KREIS



Baufeld 1

WA	IV
0,3	0 GL max 20 m
Dachform frei	E

WHmax und GHmax
siehe planungsrechtliche
Festsetzungen Punkt 3.2

Baufeld 2

WA	III
0,3	0 GL max 13 m
Dachform frei	E

WHmax und GHmax
siehe planungsrechtliche
Festsetzungen Punkt 3.2

Baufeld 4

WA	III
0,3	0 GL max 45 m
Dachform frei	ED

WHmax und GHmax
siehe planungsrechtliche
Festsetzungen Punkt 3.2

Baufeld 5

WA	III
0,3	0 GL max 45 m
Dachform frei	ED

WHmax und GHmax
siehe planungsrechtliche
Festsetzungen Punkt 3.2

Baufeld 3

WA	III
0,3	0 GL max 15 m
Dachform frei	ED

WHmax und GHmax
siehe planungsrechtliche
Festsetzungen Punkt 3.2

VERFAHRENSVERMERKE

BBP "Nussdorfer Straße" im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:**
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß Paragraph 2 Absatz 1 BauGB vom Gemeinderat am 27.11.2013 beschlossen. Der Beschluss wurde durch Veröffentlichung 05.12.2013 örtlich bekannt gemacht.
- AUSLEGUNGSBESCHLUSS:**
Der Gemeinderat hat am 10.12.2014 den Bebauungsplan als Entwurf gebilligt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG:**
Der Bebauungsplanelauf 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.
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG:**
Der Bebauungsplanelauf hat nach erneutem Auslegungsbeschluss am 03.08.2015 mit Begründung gemäß Paragraph 3 Absatz 2 BauGB nach vorheriger örtlicher Bekanntmachung durch die Gemeinde am 27.08.2015 in der Zeit vom 07.09.2015 bis einschließlich 09.10.2015 erneut öffentlich ausgelegt.
Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Absatz 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 07.09.2015 bis einschließlich 09.10.2015.
- SATZUNGSBESCHLUSS:**
Der Bebauungsplan wurde gemäß Paragraph 10 BauGB vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 09.12.2015 als Satzung beschlossen.
- SATZUNGSBESCHLUSS ÜBER DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN:**
Die örtlichen Bauvorschriften wurden gemäß § 74 LBO vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 09.12.2015 als Satzung beschlossen.
- INKRAFTTRETEN:**
Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wurden gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 14.01.2016 örtlich bekannt gemacht.
Mit dieser Bekanntmachung wurden der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten in Geltungsbereich die bisherigen Vorschriften und Festsetzungen außer Kraft.

- ## I. GESETZLICHE GRUNDLAGEN
- BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.09.2004 (BGB. I S. 2414), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 118 DES GESETZES VOM 31. AUGUST 2015 (BGB. I S. 1474)
- BAUUNTERSUCHUNGSVERORDNUNG (BauUV) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGB. I S. 132), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 2 DES GESETZES VOM 11. JUNI 2013 (BGB. I S. 1548)
- LANDESBAUORDNUNG (LBO) FÜR BADEN-WÜRTTEMBERG VOM 05.03.2010 (BGB. S. 307), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 2 DES GESETZES VOM 03. DEZEMBER 2013 (BGB. S. 389, 440)
- PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZV) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.12.1990 (BGB. 1991 S. 58), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 2 DES GESETZES VOM 22. JUNI 2011 (BGB. I S. 1509)
- ## II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNBV)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 BauGB; §§ 16-21 BauNBV) siehe Nutzungsschablone:
- FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSCHABLONE
- | Art der Nutzung | Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse (Z) | Erstnutzung |
|------------------------|---|----------------------------|
| Grundflächenzahl (GRZ) | Bauweise
maximale Gebäudelänge | GL = maximale Gebäudelänge |
| Dachform | Bauweise:
Einzelhaus / Doppelhaus | |
- maximale Wandhöhe (WH max)
maximale Gebäuhöhe (GH max)
siehe planungsrechtliche Festsetzungen Punkt 3.2
- BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNBV)
- E nur Einzelhäuser zulässig
 - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - O offene Bauweise
 - Baugrenzen
- VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.4, 11 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: Fußweg
- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
- öffentliche Grünfläche
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FÄHREN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 BauGB)
- Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Schutz der Gehölze vor, während und nach der Bauphase (DIN 18920)
- SONSTIGE VERBINDLICHE PLANZEICHEN
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs.4 und § 16 Abs.5 BauNBV)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
- SONSTIGE UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN
- vorhandene Bebauung
 - bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücknummern
 - Höhen Bestandsgebäude, Meereshöhe
EH - Eingangshöhe, TH - Traufhöhe, FH - Firsthöhe
 - Bestandshöhen Nussdorfer Straße, Meereshöhe

Stadt Überlingen
Münsterstr. 15-17
88662 Überlingen am Bodensee

Projekt : **BEBAUUNGSPLAN "NUSSDORFER STRASSE" IN ÜBERLINGEN**

Plan : **LAGEPLAN**

Maßstab: 1 : 500	Projektnummer: 2206
	Plannummer: 2206 / bbp-1.4
Gez./Gib. Datum Änderungswerk	Grundlage: Kataster 2013-04
JS/GF 01.12.14 Planfassung Entwurf	
WA/GF 18.05.15 Änderungen Offertlage, Datum	
WA/GF 14.07.15 Gebäudelängen, 45m in Baufeld 4+5, Datum	
WA/GF 23.11.15 Verfahrensvermerk, Plandatum	

GFRÖRER-FREITAG
Architekten GmbH
Bomhofstraße 20
88662 Überlingen

Büro Überlingen
Tel.: 07561/8008-0
Fax: 07561/8008-44
info@groerer-freitag.de

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

