

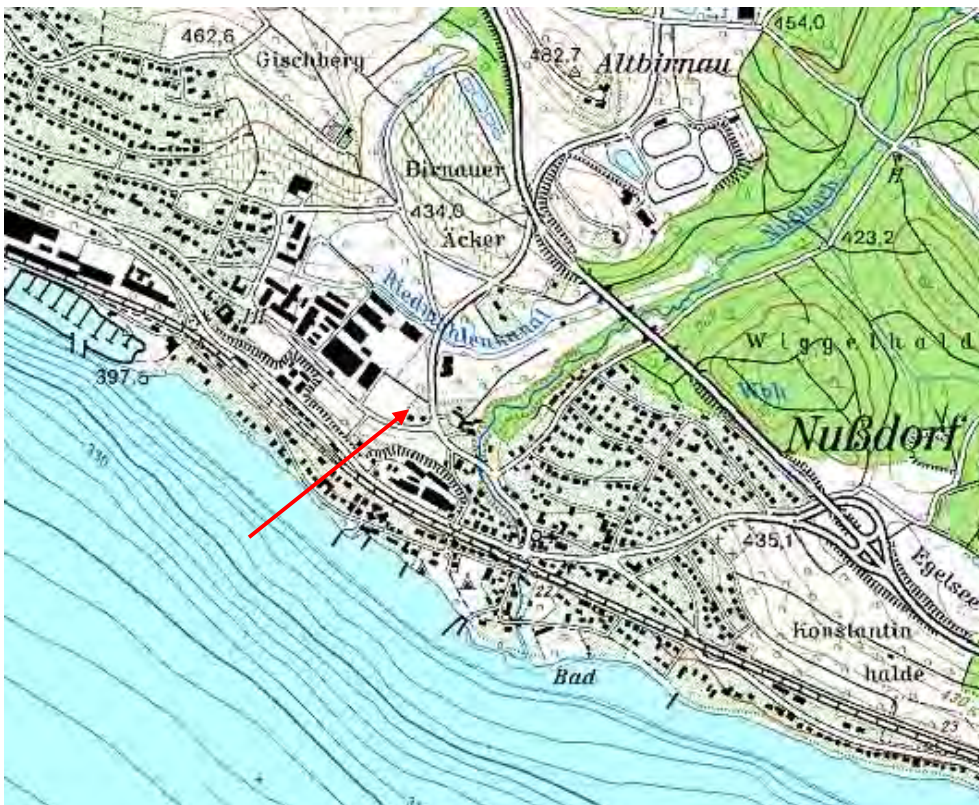
**„Rengoldshauser Straße Süd“**

**Planteil**

# Stadt Überlingen / Bodensee

## Bebauungsplan Örtliche Bauvorschriften

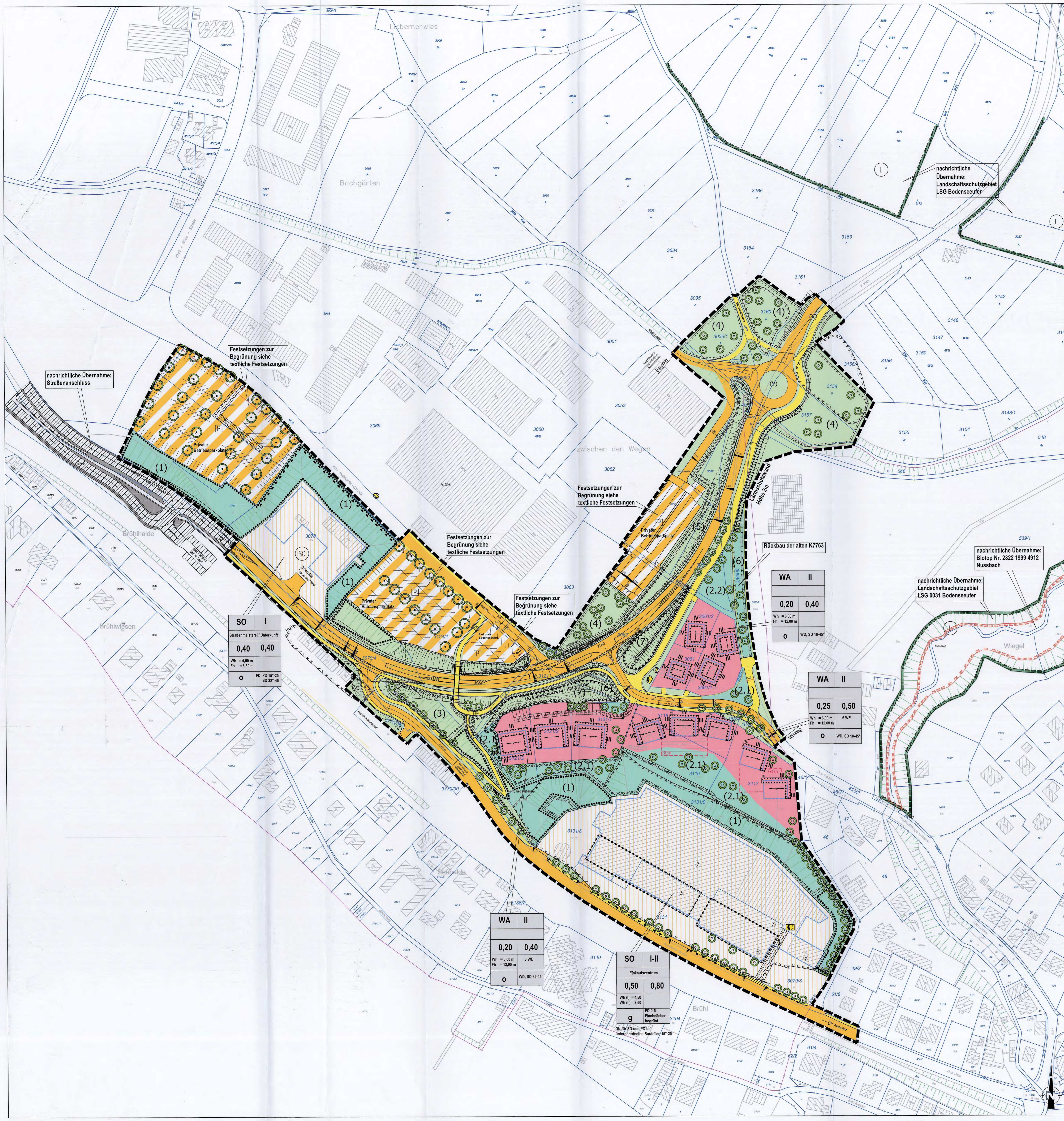
### „Rengoldshauser Straße Süd“



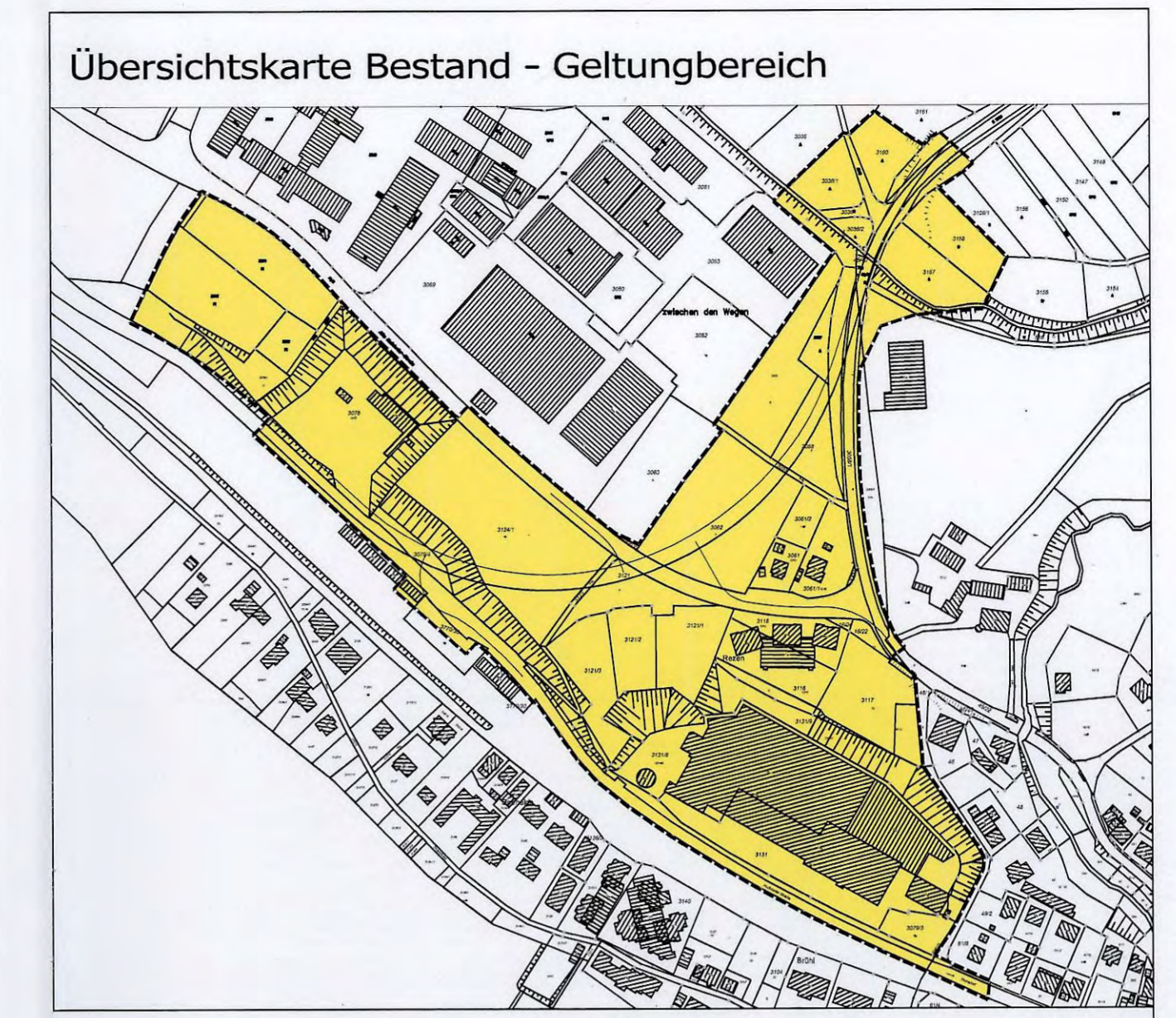
Stand 25. November 2009

#### Inhalt:

- **Rechtsplan**
- Satzung
- Planungsrechtliche Festsetzungen
- Örtliche Bauvorschriften
- Pflanzenliste
- Begründung



- Legende**  
 Signaturen der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)
- Art der baulichen Nutzung**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 bis 11 BauNVO
- Allgemeines Wohngebiet
  - Sondergebiet
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- Füllschema der Nutzungsschablone**
- | SO                          | HI   | Art der baulichen Nutzung                    | Geschosszahl                             |
|-----------------------------|------|--|--|
| 0,50                        | 0,80 | Grundflächenzahl (GRZ)                       | Zweckbestimmung Sondergebiet             |
| Wdh = 4,50 m<br>Ph = 3,50 m |      | Zulässige Anzahl (ZA) der Wohneinheiten (WE) | Zulässige Anzahl (ZA) der Geschosse (GE) |
| 9                           |      | Bauweise                                     | Stochern / Dachstuhl                     |
- Art der baulichen Nutzung: SO = Allgemeines Wohngebiet, HI = Sondergebiet  
 Bauweise: O = Offenes Bauweise, G = Geschlossenes Bauweise  
 Dachstuhl: SD = Satteldach, WD = Walmdach, PD = Pultdach
- Verkehrsflächen**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
- Strassenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Parkplätze privater Gewerbebetrieb
  - Geh-, Rad- und Wirtschaftswege, Zufahrten (öffentlich)
  - Einfahrtsbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
- Zweckbestimmung Elektrizität
  - Zweckbestimmung Gas
- Grünflächen**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
- Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - Zweckbestimmung: (V) Verkehrsgrün
  - Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Zweckbestimmung:  
 (1) Bepflanzte Böschung als Teil der West-Ost-Hangkante  
 (2.1) Hausgärten  
 (2.2) Offene Wiesen mit Einzelbaum, Baumgruppen und Baumreihen
- Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) - öffentlich
  - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) - privat
- Zweckbestimmung: Ausgleichsflächen  
 (3) Bepflanzte Böschung als Teil der West-Ost-Hangkante  
 (4) Offene Wiesen mit Einzelbaum, Baumgruppen und Baumreihen  
 (5) Feldgehölz, Fehlflecken als Sichtschutz und zur Gliederung des Landschaftsbildes  
 (6) Rekulterierte ehemalige Straßentrasse; Wiese mit Bäumen  
 (7) Dichtbeplanter Lärmschutzwall
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
  - Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Nachrichtliche Übernahme**  
 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
- Landschaftsschutzgebiet
  - Biotope
- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen  
 GGA = Gemeinschaftsanlagen/Tiefgaragen, erdberdeckt/begrünt
  - Stellung baulicher Anlagen, Firstrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
  - Mit Geh- und Fahrrechten (grf) und Leitungsrechten (lr) zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)
  - Immissions-Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)  
 hier: (A) Lärmschutzwall; (B) Lärmschutz an Gebäude
- Lärmpegelbereich III**  
 An den vom Lärmpegelbereich betroffenen Gebäudefronten sind die Schallschutzklassen der Fenster von Aufenthaltsräumen so zu wählen, dass das resultierende Schalldämm-Maß für Außenbauteile (Wände und Fenster) mindestens 35 dB beträgt.
- Lärmpegelbereich IV**  
 An den vom Lärmpegelbereich betroffenen Gebäudefronten sind die Schallschutzklassen der Fenster von Aufenthaltsräumen so zu wählen, dass das resultierende Schalldämm-Maß für Außenbauteile (Wände und Fenster) mindestens 40 dB beträgt.
- Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind = Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
- Aufschüttung grün - Bestand
  - Abgrabung schwarz - Planung
- Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen und des Maßes der Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Darstellungen ohne Normcharakter**
- bestehende Gebäude
  - bestehende Grundstücksgrenze
  - Gemarkungsgrenze



- Verfahrensvermerke**
- Aufstellungsbeschluss**  
 Der Gemeinderat der Stadt Überlingen hat am 11. Mai 1994 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplans „Rengoldshäuser Straße - Süd“ Gemarkung Überlingen beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03. Juni 1996 ortsüblich bekannt gemacht.
  - Beteiligung der Öffentlichkeit**  
 Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte am 07. Juni 1994.
  - Beteiligung der Behörden**  
 Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 27.12.1994 bis 01.03.1995.
  - Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Informationsveranstaltung**  
 Eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte am 29. August 1995, gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 22. Juli 1995.
  - Auslegungsbeschluss**  
 Der Gemeinderat hat am 22. Juli 1995 die Satzung als Entwurf in der geänderten Fassung vom 16. Mai 1995 gebilligt und deren öffentliche Auslegung beschlossen.
  - Öffentliche Auslegung**  
 Der Gemeinderat hat am 02. Juli 1997 die Satzung als Entwurf in der geänderten Fassung vom 04. Februar 1997 gebilligt und deren 2. öffentliche Auslegung beschlossen.
  - Erneuter Auslegungsbeschluss**  
 Der Gemeinderat hat am 02. Juli 1997 die Satzung als Entwurf in der geänderten Fassung vom 04. Februar 1997 gebilligt und deren 2. öffentliche Auslegung beschlossen.
  - Öffentliche Auslegung**  
 Der Bebauungsplan hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB nach vorheriger fristgerechter Bekanntmachung am 15. August 1995 in der Zeit vom 01. September 1995 bis 02. Oktober 1995 im Stadtbauamt Überlingen öffentlich ausliegen.
  - Erneuter Auslegungsbeschluss**  
 Der Gemeinderat hat am 28.05.2008 die Satzung als Entwurf in der geänderten Fassung vom Mai 2008 gebilligt und deren 3. öffentliche Auslegung beschlossen.
  - Öffentliche Auslegung**  
 Der Bebauungsplan hat mit der Begründung und dem Umweltbericht gemäß § 3 (2) BauGB nach vorheriger fristgerechter Bekanntmachung am 05.06.2008 in der Zeit vom 16.06.2008 bis 15.07.2008 bei der Stadtverwaltung Überlingen, Bahnhofstraße 4 öffentlich ausliegen.
  - Erneuter Auslegungsbeschluss**  
 Der Gemeinderat hat am 01.07.2009 die Satzung als Entwurf in der geänderten Fassung vom Juni 2009 gebilligt und deren 4. öffentliche Auslegung beschlossen.
  - Öffentliche Auslegung**  
 Der Bebauungsplan hat mit der Begründung und dem Umweltbericht gemäß § 3 (2) BauGB nach vorheriger fristgerechter Bekanntmachung am 09.07.2009 in der Zeit vom 20.07.2009 bis 05.08.2009 bei der Stadtverwaltung Überlingen, Bahnhofstraße 4 öffentlich ausliegen.
  - Satzungsbeschluss**  
 Der Gemeinderat hat am 22.11.09 in öffentlicher Sitzung die von der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgebenen Stellungnahmen behandelt und den Bebauungsplan in der Fassung vom 23.11.09 Satzung beschlossen.
  - Inkrafttreten**  
 Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 10.12.09 im Amtsblatt „Hallo O“ ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß nach §§ 1-10 BauGB durchgeführt wurde. Überlingen, den 10.12.09 Sabine Becker, Oberbürgermeisterin
  - Ausfertigung**  
 Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes sowie der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 23.11.09 unter Beachtung des vorstehenden Vorverfahrens den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadt Überlingen übereinstimmen. Überlingen, den 10.12.09 Sabine Becker, Oberbürgermeisterin

**Große Kreisstadt Überlingen / Bodensee**

**Bebauungsplan**  
**"Rengoldshäuserstraße Süd"**

**RECHTSPLAN**

Plan Nr.	0000001	0000002	0000003	0000004	0000005	0000006	0000007	0000008	0000009	0000010	0000011	0000012	0000013	0000014	0000015	0000016	0000017	0000018	0000019	0000020
Fläche	1.200 m²	1.200 m²	1.200 m²	1.200 m²	1.200 m²	1.200 m²	1.200 m²	1.200 m²	1.200 m²	1.200 m²	1.200 m²	1.200 m²	1.200 m²	1.200 m²	1.200 m²	1.200 m²	1.200 m²	1.200 m²	1.200 m²	1.200 m²

Originalmaßstab 1:1000

**HELMUT HORNSTEIN**  
 FRIEDRICH-LANDSCHAFTS-STRAT. UND STADTPLANER  
 Auftrags-Nr. 20 0000 Überlingen/Überlingen, 10.12.2009

Fertigung: [Signature]  
 Abzug: [Signature]  
 Blatt: [Signature]