

„Stadteingang West“

Planteil



Stadt Überlingen
Bodenseekreis

Bebauungsplan

"Stadteingang-West"

als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

Inhalte in der Fassung vom 26.09.2016

1. **Abgrenzungsplan (Stand 08.10.2015)**
2. **Planteil (Stand 26.09.2016)**
3. Planungsrechtliche Festsetzungen (Stand 26.09.2016)
4. Örtliche Bauvorschriften (Stand 26.09.2016)
5. Begründung (Stand 26.09.2016) inklusive Anlagen
 - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stand 16.06.2016)
 - Faunistische und botanische Untersuchungen artenschutzrechtlicher relevanter Tiergruppen und der Flachwasserzone (Stand 14.06.2016)
 - Lärmgutachten Verlegung Bahnhofstraße (Stand 12.10.2015)

Satzungsbeschluss

19.10.2016

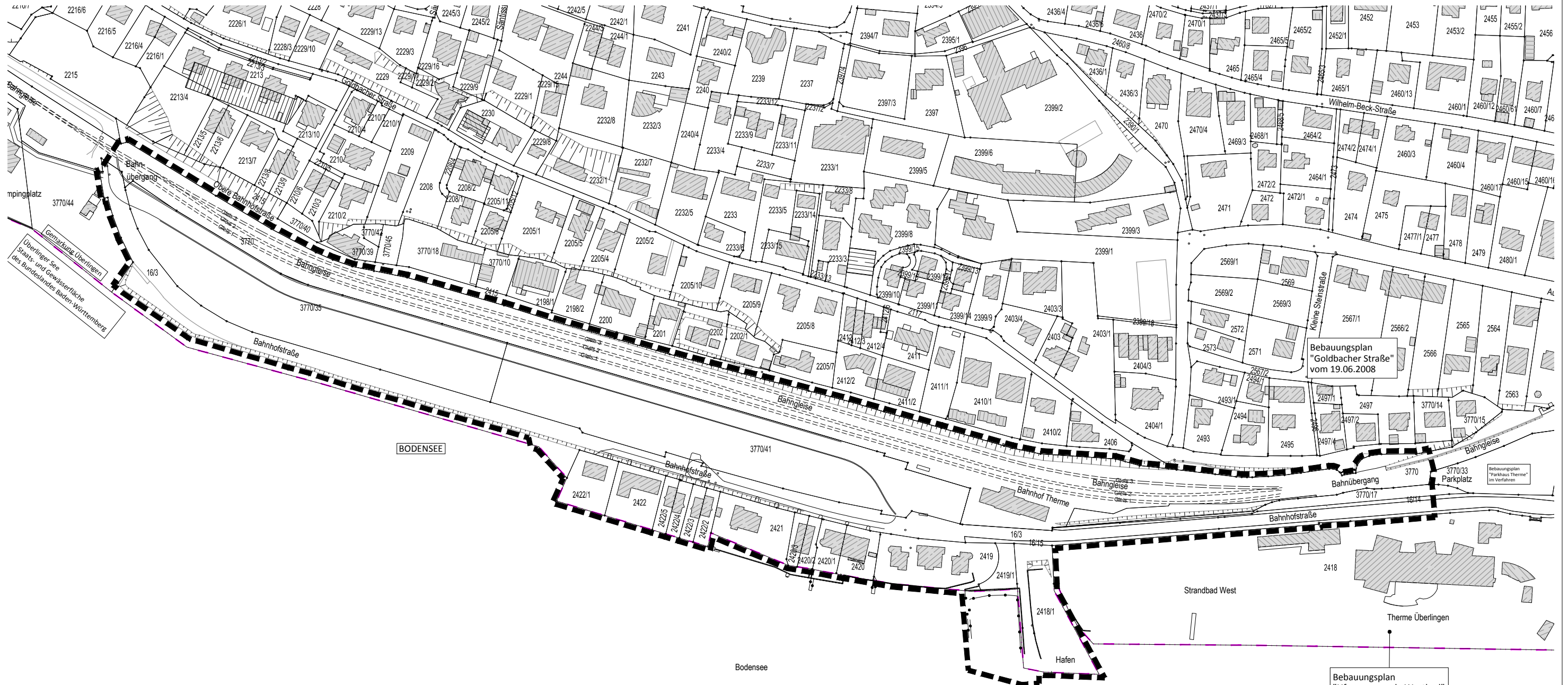
Inkrafttreten durch öffentliche Bekanntmachung

27.10.2016

BEBAUUNGSPLAN "STADTEINGANG WEST"

STADT ÜBERLINGEN - BODENSEEKREIS

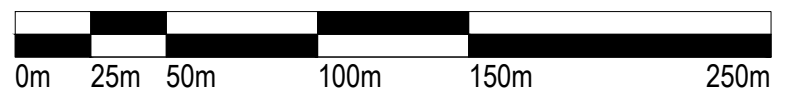
ABGRENZUNGSPLAN



Bebauungsplan
"Goldbacher Straße"
vom 19.06.2008

Bebauungsplan
"Uferpromenade Westbad"
vom 15.09.1999

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des BBP 'Stadteingang West' (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Gemarkungsgrenze

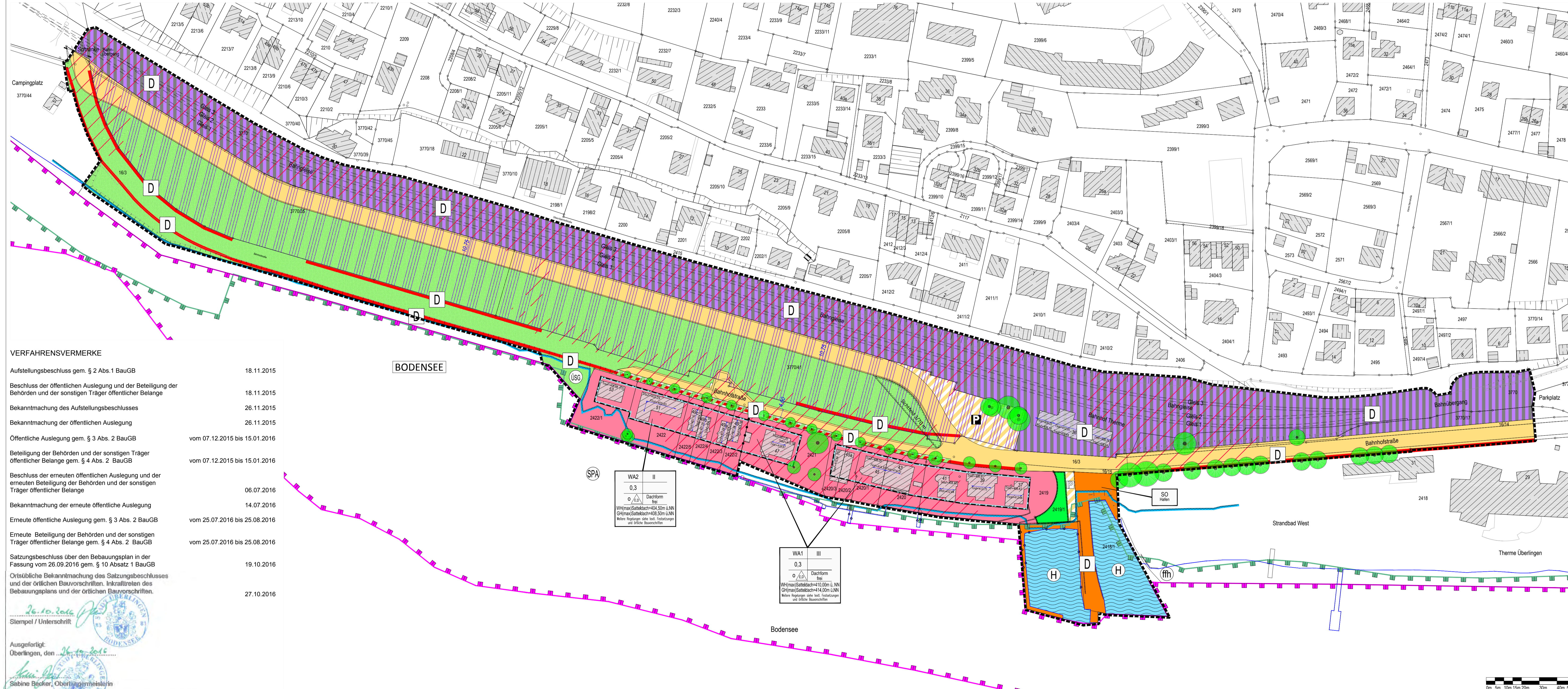


Maßstab: 1 : 2.500		Projektnummer: 2219	
		Plannummer: 2219/abgrenz-1.1	
Gez./Geö.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALK
SF/Gr/Gf	08.10.15	Abgrenzungsplan	

GFRÖRER-FREITAG Architekten GmbH Bahnhofstr. 18-20 88662 Überlingen	Büro Überlingen	Büro Empfingen
	Tel.: 07551/8008-0	Dettenseerstr. 23
	Fax: 07551/8008-44	72186 Empfingen
	info@groerer-freitag.de	Tel.: 07485/9769-0

BEBAUUNGSPLAN "STADTEINGANG WEST" - LAGEPLAN

STADT ÜBERLINGEN, BODENSEEKREIS



VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB	18.11.2015
Beschluss der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange	18.11.2015
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	26.11.2015
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	26.11.2015
Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	vom 07.12.2015 bis 15.01.2016
Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB	vom 07.12.2015 bis 15.01.2016
Beschluss der erneuten öffentlichen Auslegung und der erneuten Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange	06.07.2016
Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung	14.07.2016
Erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	vom 25.07.2016 bis 25.08.2016
Erneute Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB	vom 25.07.2016 bis 25.08.2016
Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan in der Fassung vom 26.09.2016 gem. § 10 Absatz 1 BauGB	19.10.2016
Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und der örtlichen Bauvorschriften. Inkrafttreten des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften.	27.10.2016

26.10.2016
 Stempel / Unterschrift
 Ausgefertigt
 Oberlingen, den 26.10.2016
 Sabine Becker, Oberlingensministerin

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - SO** Sondergebiet Hafen
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 BauGB; §§ 16-21 BauNVO)
 siehe Nutzungsschablone
- FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE**
- | | |
|----------------------------|--|
| Art der Nutzung | Anzahl der max. zulässigen Vollgeschosse (Z) |
| Bauweise, Hausform | Dachform und Dachneigung in Grad |
| E-Einzelhaus, D-Doppelhaus | |
- W(max) = maximale Wandhöhe für SO, ergänzende Festsetzungen vgl. Ziffer 3.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen
 GH(max) = maximale Gebäudehöhe für SO, ergänzende Festsetzungen vgl. Ziffer 3.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen
- BAUWEISE, BAUGRENZEN** (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenzen
 - offene Bauweise
- FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSLINIE** (§ 5 Abs.2 Nr.3 und Abs.4 BauGB)
- Bahnanlagen
 - öffentliche Parkplatfläche
 - private Parkplatfläche
- VERKEHRSLÄCHEN** (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
 - Müllbehälter-Sammelplatz zur Nutzung am Abholtag
- GRÜNLÄCHEN** (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
- öffentliche Grünfläche hier: Verkehrsgrün
 - öffentliche Grünfläche hier: Parkanlage
- ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)
- Anpflanzen Einzelbaum
 - 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.25b)
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENEN FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs.6 BauGB)
- Wasserfläche hier: Anlegestelle (Bodensee)
 - Überschwemmungsgebiet hier: HQ100
 - 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 protected area) Nr. 82200404 "Überlinger See des Bodensees"
 - Kulturdenkmal Bodenseegürtelbahn
 - Kulturdenkmal Platanenallee
- BEDINGTE UND BEFRISTETE NUTZUNGEN** (§ 9 Abs.2 BauGB)
- Fläche mit nach gewidmeten Bahnlflächen
- SONSTIGE VERBINDLICHE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs.4 und § 16 Abs.5 BauNVO)
 - Umgrenzung der Fläche, die von der Bebauung freizuhalten sind, hier: Sichtferde (§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB)
- UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN**
- bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
 - Gebäudebestand mit Angabe von First- und Traufhöhen (Bestandsvermessung)
 - Uferlinie Bodensee
 - Bereich Kampfmittelbelastung
 - Uferanbauten / Stege

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

BAU- UND VERKEHRSGESETZ (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)

BAUUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 2 DES GESETZES ZUR STÄRKUNG DER INNENTWICKLUNG IN DEN STÄDTEN UND GEMEINDEN UND WEITEREN FORTENTWICKLUNG DES STÄDTBAURECHTS VOM 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

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 (PlanZ 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. S. 1) m.W.v. 15.01.2016

Lage im Raum



Stadt Überlingen
 Münsterstraße 15-17
 88662 Überlingen am Bodensee

BEBAUUNGSPLAN "STADTEINGANG WEST" IN ÜBERLINGEN

LAGEPLAN - ENTWURF

Maßstab: 1 : 1.000
 Projektnummer: 2219
 Plannummer: 2219 / bbp-1.7

Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALK
SF/Gr/Gf	20.05.15	Planfassung Vorentwurf	
Gr/Gf	13.07.15	Planfassung Entwurf	
SF/Gr/Gf	08.10.15	Planfassung Entwurf	
SF/Gr/Gf	03.11.15	Nutzungsschablone	
SF/Gr/Gf	18.04.16	Straßenbreite und Zufahrt Campingplatz angepasst	
SF/Ph/Gf	16.06.16	Planänderung für erneute Offenlage	
SF/Ph/Gf	26.09.16	Ergänzung Kulturdenkmal Platanenallee	

GFRÖRER-FREITAGH ARCHITECTEN GmbH
 Bahnhofstr. 18-20
 88662 Überlingen

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

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