



Stadt Überlingen
Bodenseekreis

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

"Fahrradladen Gackeler"

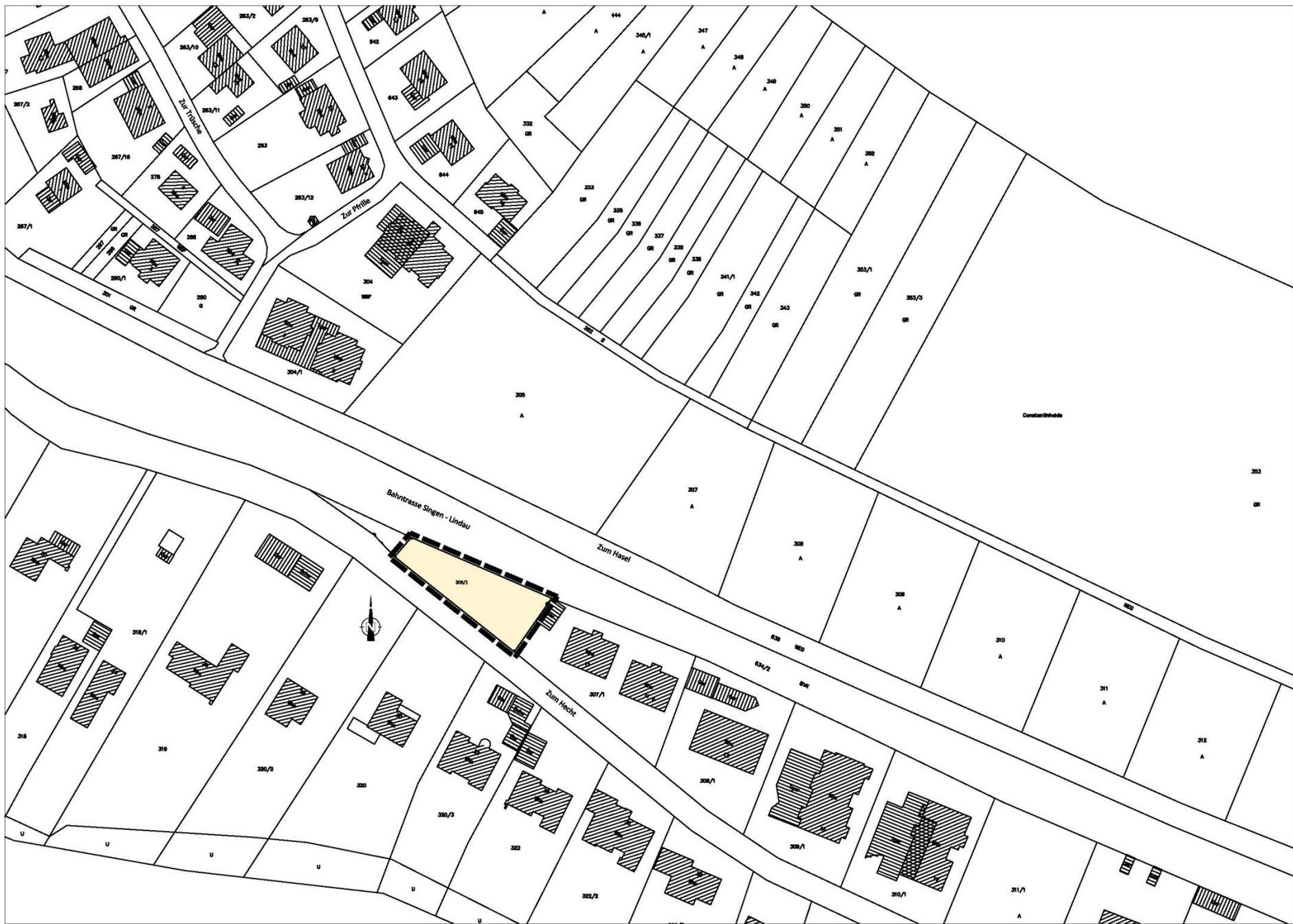
Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

Inhalte in der Fassung vom 09.05.2018

1. Abgrenzungsplan
2. Planteil
3. Vorhaben- und Erschließungsplan (Stand 24.08.2017)
4. Planungsrechtliche Festsetzungen
5. Örtliche Bauvorschriften
6. Begründungen
7. Artenschutzrechtliche Einschätzung (Stand 23.06.2016, aktualisiert 26.09.2017)
8. Schalltechnische Untersuchung (Stand 09.05.2016, aktualisiert 28.09.2017)
9. Schalltechnische Untersuchung-Stellungnahme (Stand 29.09.2017)
10. Geotechnischer Bericht (Stand 19.09.2017)

Satzungsbeschluss	13.06.2018
Inkrafttreten durch öffentliche Bekanntmachung	21.06.2018

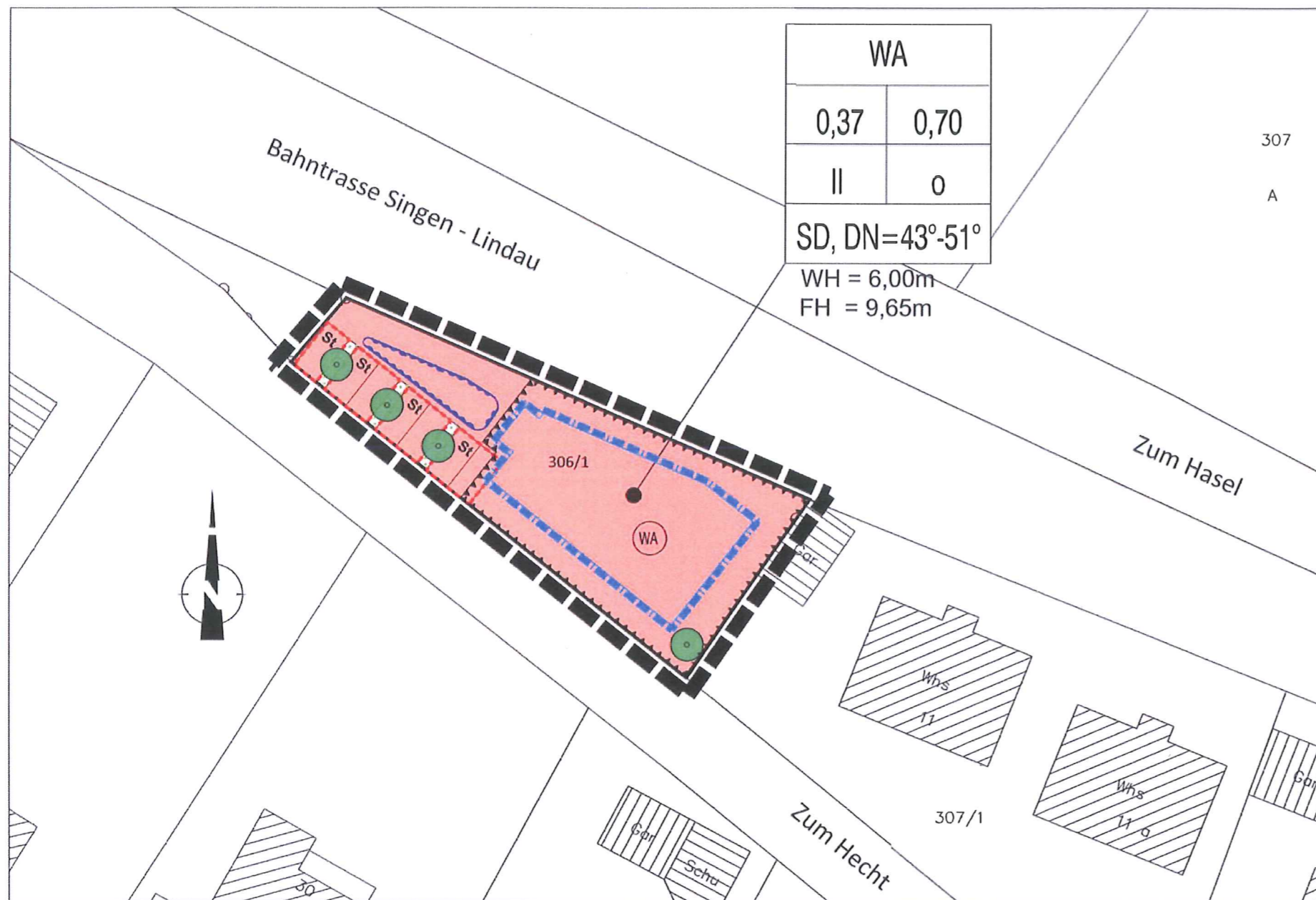
Geltungsbereich / Abgrenzungsplan



Stadt Überlingen / Bodensee - Vorhabenbezogener Bebauungsplan `Fahrradladen Gackeler´, Nußdorf
(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB) Vorhabenträger: C. Wehrle, Zum Kretzer 21, 88662 Überlingen-Nußdorf

Lageplan mit Geltungsbereich 09. Mai 2018

**Planteil /
Zeichnerischer Teil**



Stadt Überlingen / Bodensee Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Fahrradladen Gackeler", Nußdorf

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

Vorhabenträger: C. Wehrle, Zum Kretzer 21, 88662 Überlingen-Nußdorf

Zeichnerischer Teil

Aufgestellt

Nach § 2 Abs. 1 BauGB

durch Beschluss des Gemeinderates
ortsübliche Bekanntmachung

vom 18.11.2015
am 29.09.2016

Öffentlich ausgelegen

nach § 3 Abs. 2 BauGB

in der Zeit
ortsübliche Bekanntmachung

vom 02.01.2018
bis 02.02.2018
am 21.12.2017

Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

nach § 4 Abs. 2 BauGB

in der Zeit

Schreiben vom 18.12.2017
bis 02.02.2018

Als Satzung beschlossen

nach § 10 Abs. 1 BauGB

am 13.06.2018

Ausfertigung

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

Überlingen, den 19.06.2018

Oberbürgermeister

Rechtsverbindlich

nach § 10 Abs. 3 BauGB durch Bekanntmachung

am 21.06.2018 im Amtsblatt der Stadt Überlingen / Bodensee.

GEZEICHNET:	STAND:	FORMAT:	MAßSTAB:	Originalmaßstab	0	10	20
YT	09. MAI 2018	A 3	1:500	1:500			


HELMUT HORNSTEIN

FREIER LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA STADTPLANER SRL
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR, STADT- UND UMWELTPLANUNG
AUFKIRCHER STR. 25 88662 ÜBERLINGEN/BODENSEE TEL. 07551/915043 FAX 915044

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

 1.1.2. Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)


3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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


 3.5. Baugrenze

9. Grünflächen


(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 + Abs. 6 BauGB)

 private Grünflächen


10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses.

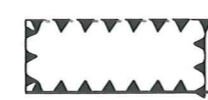
 Retentions- und Versickerungsmulde für Regenwasser


13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

 Anpflanzen von Bäumen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

 15. 3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
Zweckbestimmung: St - private Stellplätze

 15.6. Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG hier: passive Lärmschutzmaßnahmen

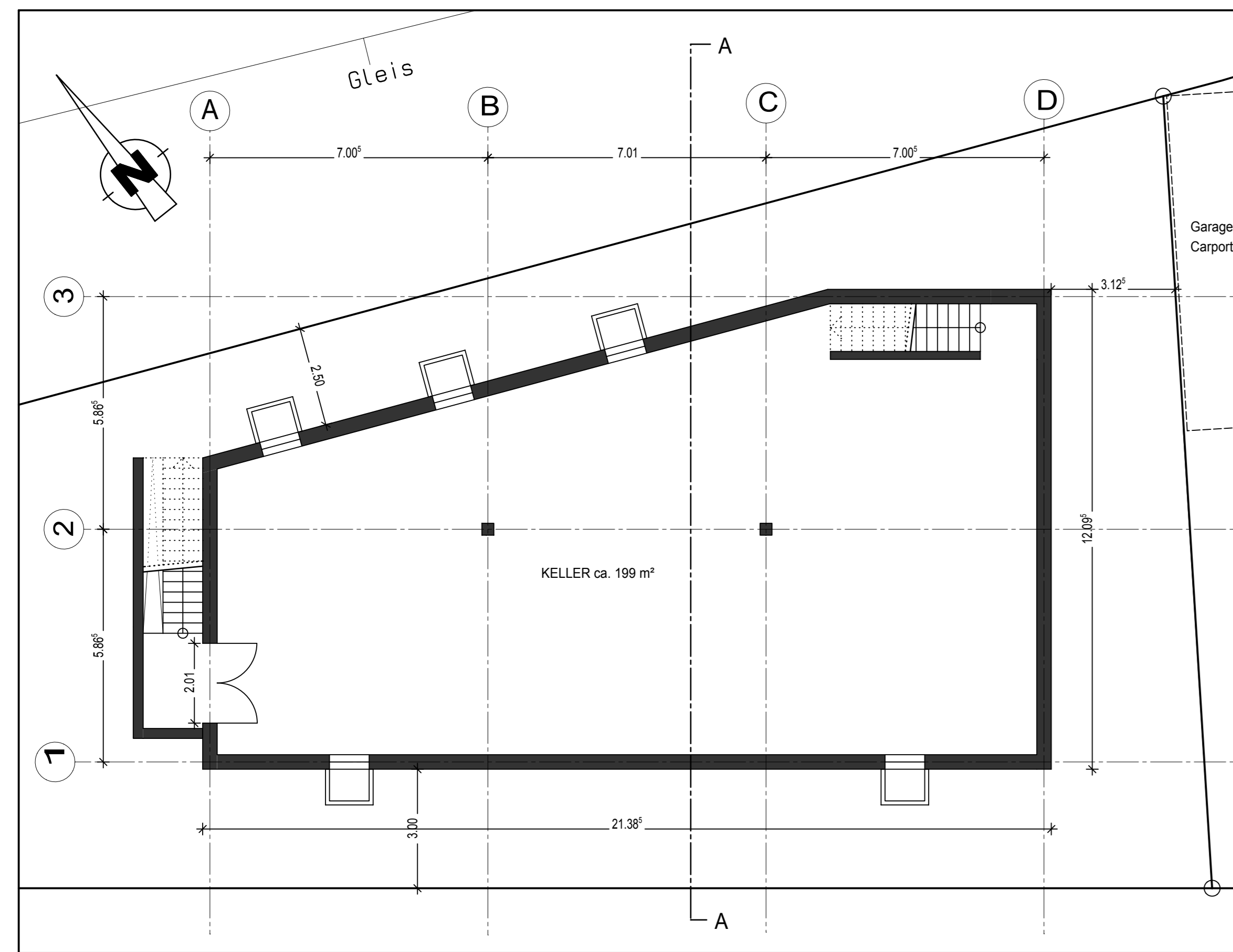
 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Füllschema der Nutzungsschablone

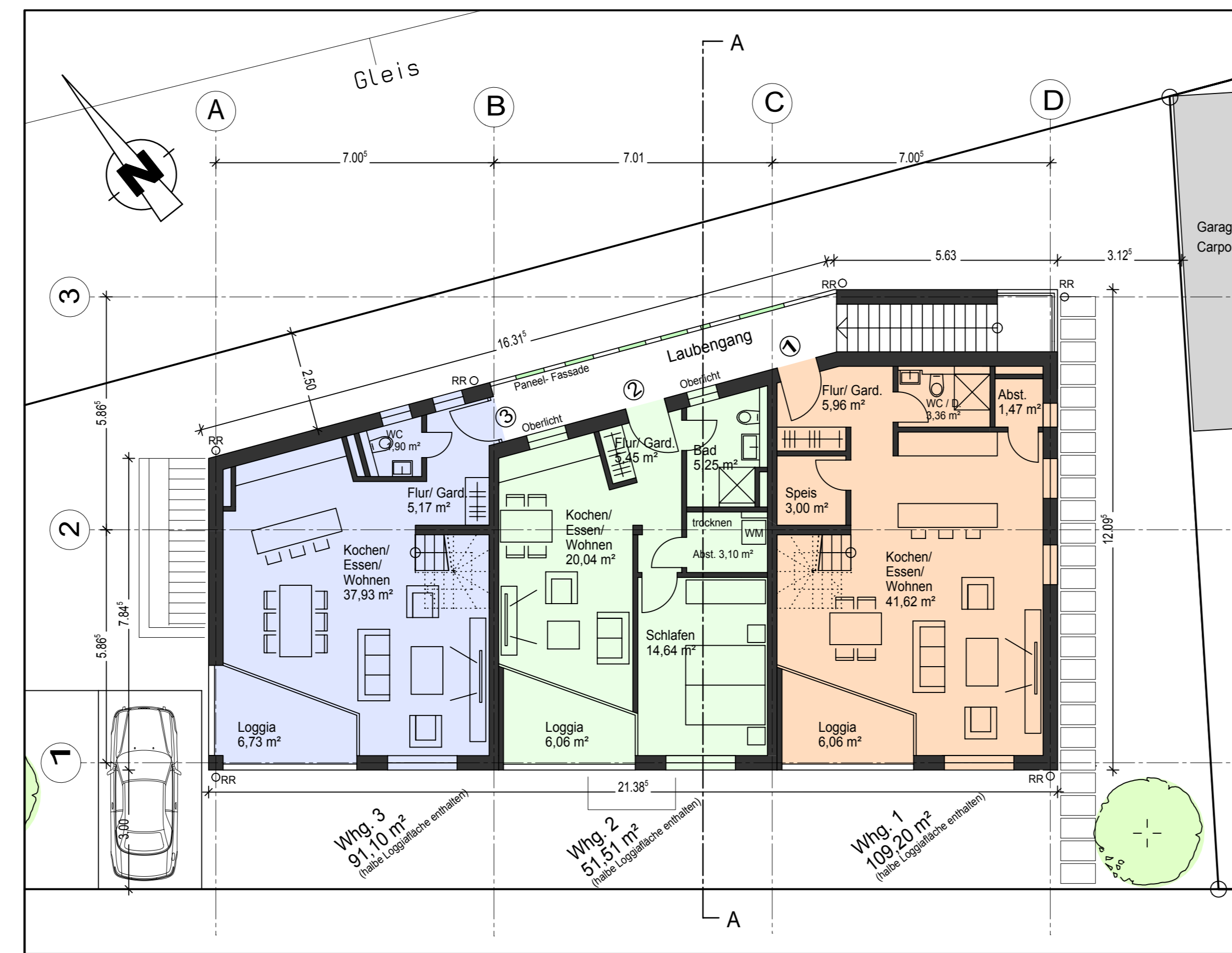
WA	
0,37	0,70
II	0
SD, DN = 43° - 51°	
WH = 6,00m	
FH = 9,65m	

Art der baulichen Nutzung WA = allgemeines Wohngebiet	
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise
II	o = offene Bauweise
Dachform und zulässige Dachneigung	
SD = Satteldach, DN = zulässige Dachneigung	
WH = zulässige Wandhöhe	
FH = zulässige Firsthöhe	

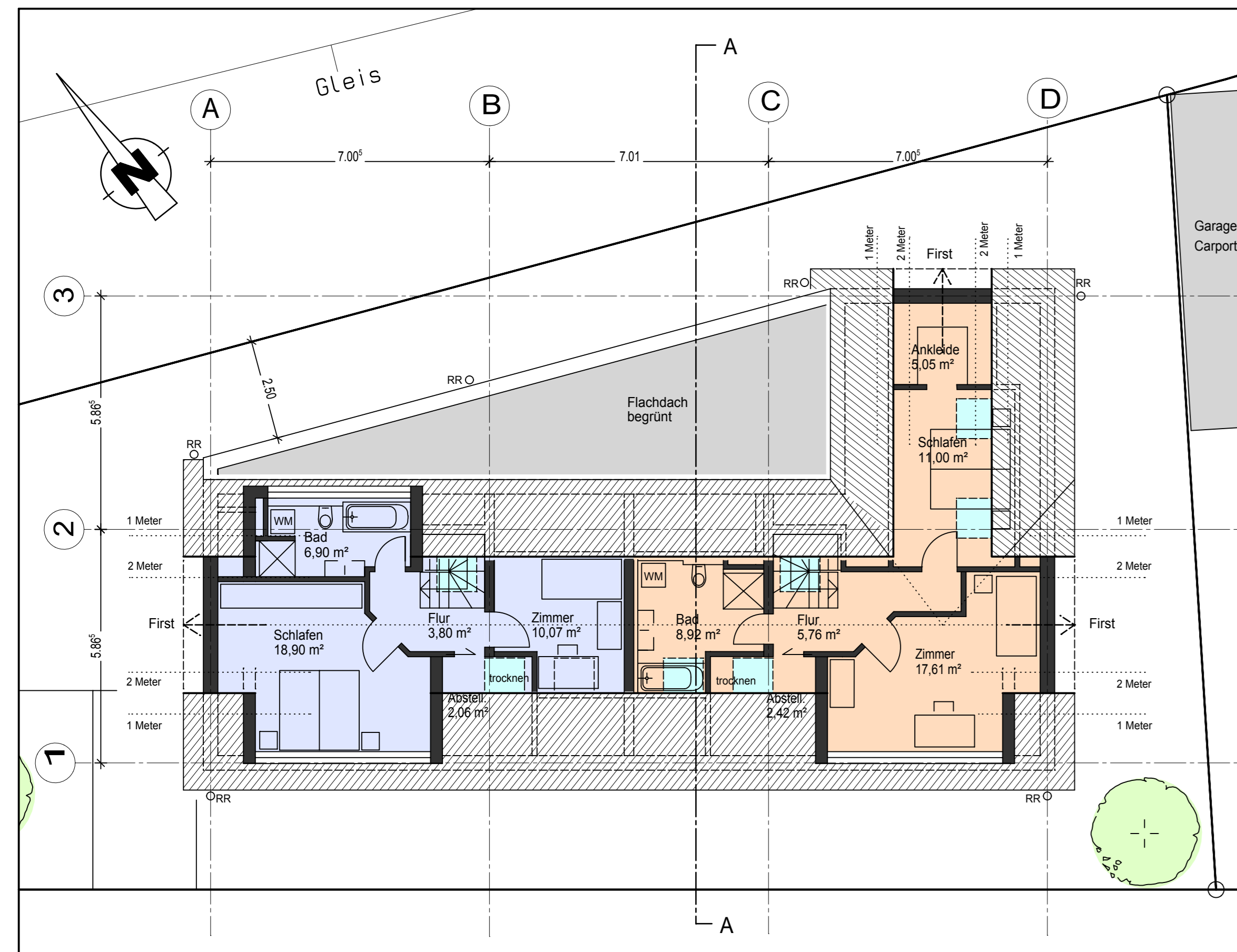
Vorhaben- und Erschließungsplan



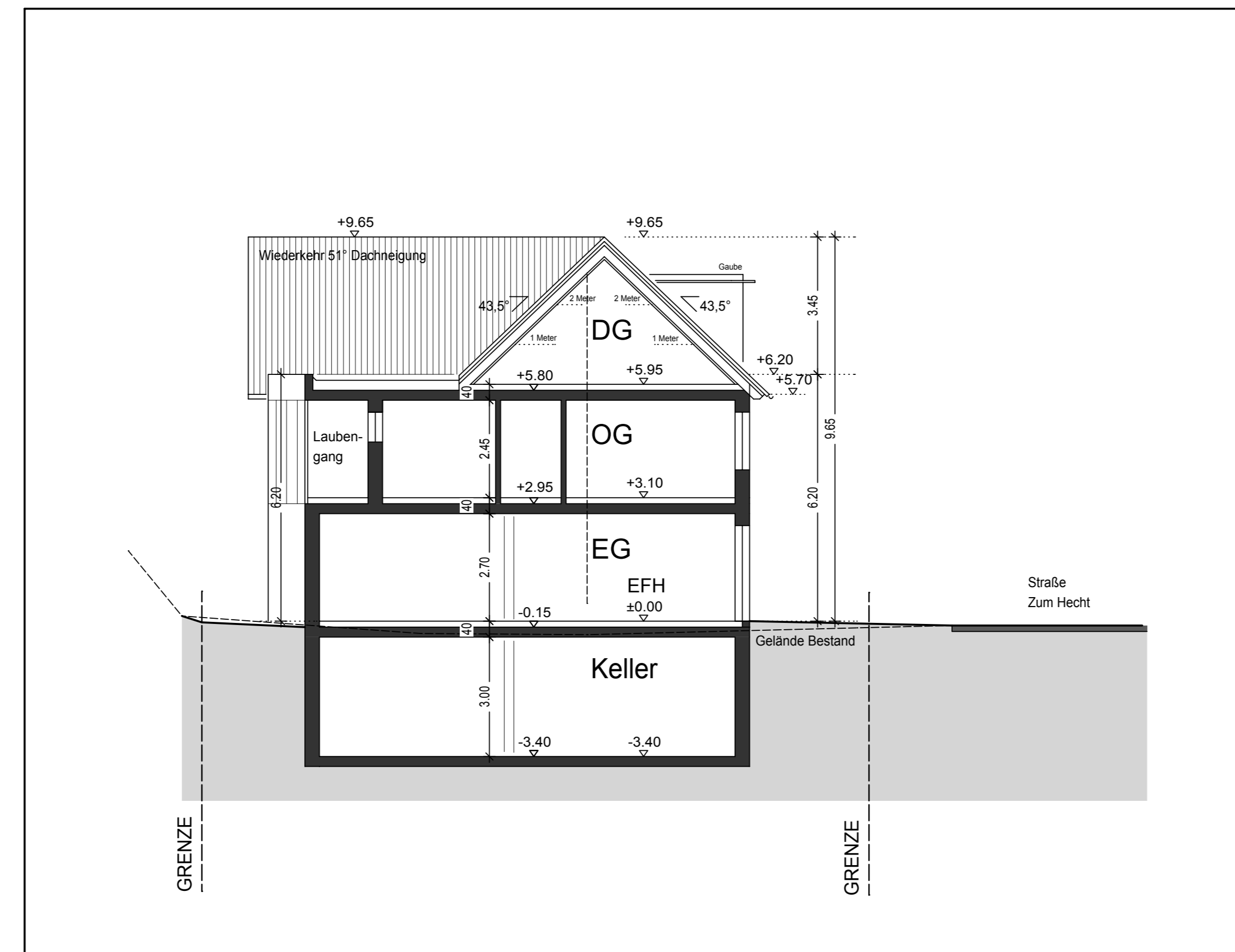
Grundriss UG



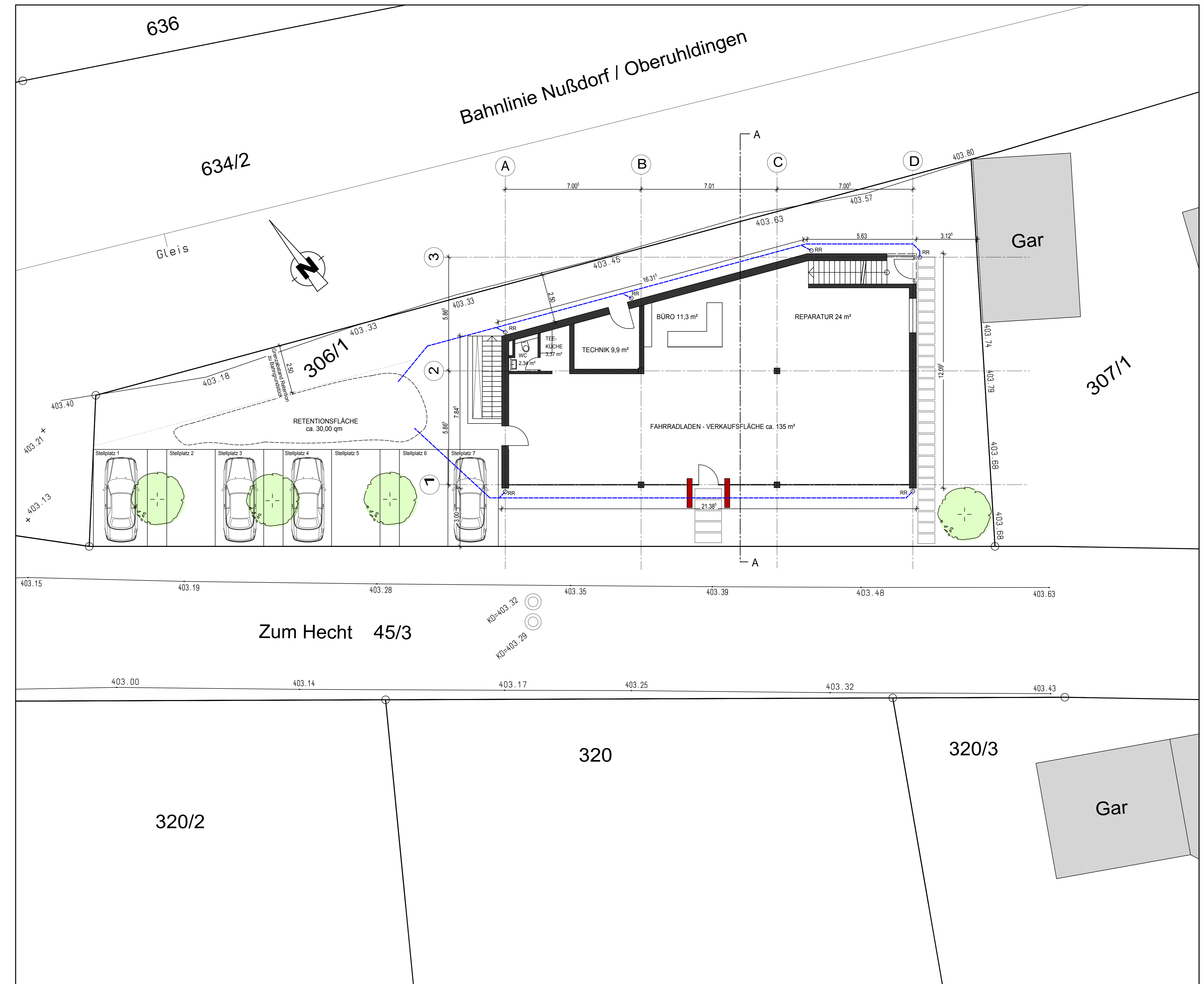
Grundriss OG



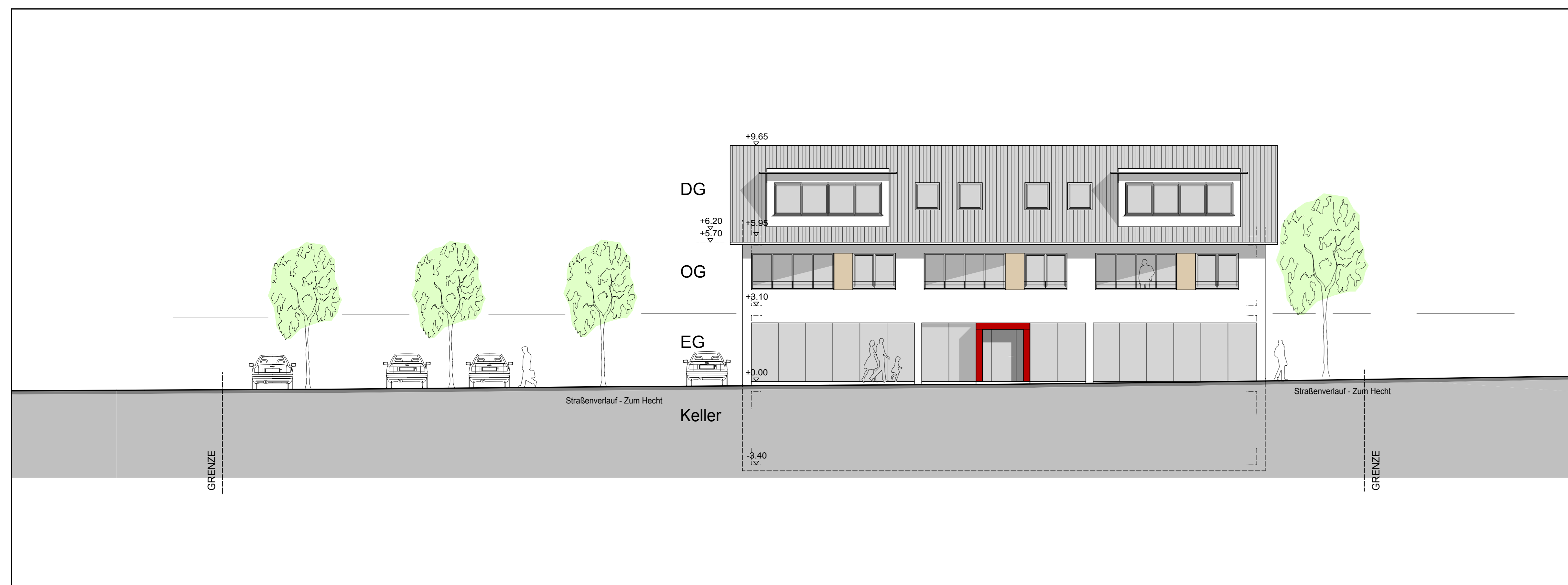
Grundriss DG



Schnitt A-A



Grundriss EG



Ansicht Süd

Projekt: Neubau eines Fahrradgeschäftes mit darüberliegenden Wohnungen Zum Hecht - Flst.Nr. 306/1 88662 Überlingen - Nußdorf	Bauherr: Joachim Wehrle Zum Kretzer 21 88662 Überlingen - Nußdorf
Planverfasser: Silke Holzer Freie Architektin Nußdorfer Str. 13, 88662 Überlingen Tel.: 07551 / 949 568-0 Fax: 07551 / 949 568-88 info@architektur-holzer.de	Projekt-Nr.: 17 - 01
gezeichnet: 24.08.17 sh	Maßstab: 1/100
Plan-Nr.: 1	Stand: 24.08.17