

"V & E Plan Wiesenstraße"

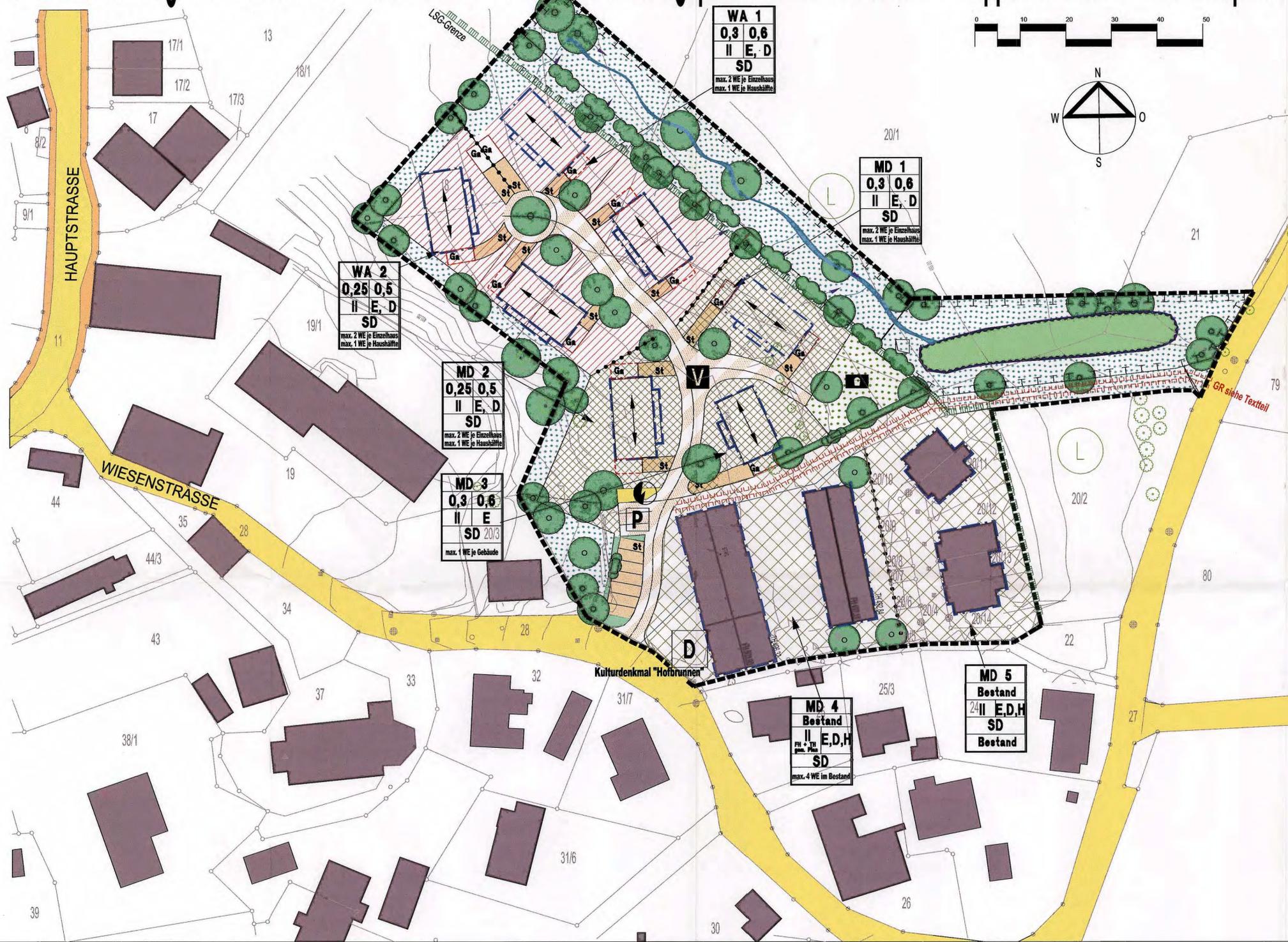
Planteil

Vorhaben- und Erschließungsplan

Grünordnungsplan

Ausgleichsmaßnahmen

Stadt Ueberlingen / Bodensee Vorhaben- und Erschließungsplan "Wiesenstrasse" Lippertsreute - Rechtsplan -



- Verfahrensvermerke**
- Die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplans (V & E-Plan) „Wiesenstraße“ wurde am 17. Dezember 1997 in öffentlicher Sitzung des Gemeinderats der Stadt Ueberlingen beschlossen und am 5. Februar 1998 im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht.
 - Nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt am 31. Oktober 2001 wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer Bürgerinformationsveranstaltung am 13. November 2001 durchgeführt.
 - Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte ab 8. November 2001.
 - Der Entwurf des V & E-Plans „Wiesenstraße“ in der Fassung von Dezember 2003 einschließlich seiner Begründung wurde vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 24. März 2004 gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
 - Die 1. Öffentliche Auslegung wurde am 6. Mai 2004 im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf V & E-Plans „Wiesenstraße“ in der Fassung von Dezember 2003 einschließlich seiner Begründung wurde von Montag, den 17. Mai 2004 bis Mittwoch, den 16. Juni 2004 öffentlich ausgelegt.
 - Der überarbeitete Entwurf des V & E-Plans „Wiesenstraße“ in der Fassung von April 2005 einschließlich seiner Begründung wurde vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 1. Juni 2005 gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung beschlossen.
 - Die 2. Öffentliche Auslegung wurde am 9. Juni 2005 im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf V & E-Plans „Wiesenstraße“ in der Fassung von April 2005 einschließlich seiner Begründung wurde von Montag, den 20. Juni 2005 bis Montag, den 4. Juli 2005 öffentlich ausgelegt.
 - Der Gemeinderat hat am 27. Juli 2005 in öffentlicher Sitzung die abgegebenen Stellungnahmen behandelt und den V & E-Plan „Wiesenstraße“ in der Fassung von Juli 2005 als Satzung beschlossen.
 - Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am ... 05. 09. 05 ... im Amtsblatt ist der V & E-Plan „Wiesenstraße“ in Kraft getreten.

Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß nach den §§ 1-10 BauGB durchgeführt wurde.

Überlingen, den 08. 09. 05

Volkmr Weber
Oberbürgermeister

Projekt:
Vorhaben- und Erschließungsplan
"Wiesenstraße" Lippertsreute

Vorbausträger:
PREKO-Haus
Objekt-, Management- und
Bausträgergesellschaft mbH
Bucheckernweg 3a
74889 Sinsheim
Tel. 07265 / 4022 Fax 4023

Plan:
Rechtsplan

- Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)
- Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)
 - 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - 1.2.1. Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- Füllschema der Nutzungsschablone**
- | | |
|---|---|
| MD 5
0,4 0,8
II E, D
SD | Art der baulichen Nutzung |
| MD 5
0,4 0,8
II E, D
SD | Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche |
| MD 5
0,4 0,8
II E, D
SD | Geschossflächenzahl (GFZ) Verhältnis der Summe der Geschosflächen zur Grundstücksfläche |
| MD 5
0,4 0,8
II E, D
SD | Anzahl der Vollgeschosse Bauweise
E = Einzelhaus D = Doppelhaus
H = Hausgruppe |
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
 - öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - verkehrsberuhigter Wohnweg
 - öffentliche Stellplätze
 - Zufahrtbereich, private Stellplätze

- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)
 - Zweckbestimmung: Elektrizität
- Grünflächen (§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
 - öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung: Spielplatz
 - private Grünflächen
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses (§ 5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses = Retentions- und Versickerungsfläche
 - Ableitungsmulde für Regenwasser

- Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für den Naturschutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen mit Regelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB) Flächen für Ausgleichs und Ersatzmaßnahmen
 - Anpflanzung von Bäumen
 - Anpflanzung von Hecken
 - Anpflanzung von Sträuchern, hier: mind. 2-reihige Feldhecke im Landschaftsschutzgebiet "Lippertsreuter Umland"
 - Erhaltung von Bäumen
 - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 5 Abs.4, § 9 Abs.6 BauGB)

- Landschaftsschutzgebiet
- Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz (§ 5 Abs.4, § 9 Abs.6 BauGB)
 - Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs.4, § 9 Abs.6 BauGB)
- Sonstige Planzeichen
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
 - Haupt-Firstichtung
 - Stellplätze Garagen
 - Mit Gehrecht zu belastende Flächen = Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

PLAN NR.:	GEZEICHNET:	GEÄNDERT:	FORMAT:	MAßSTAB:
	JULI 2005		A1	1:500

HELMUT HORNSTEIN
FREIER LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA STADTPLANER SRL
FREIRAUM-, LANDSCHAFTS-, STADT- UND UMWELTPLANUNG
AUFRICHER STR. 25 88662 UEBERLINGEN/BODENSEE TEL. 07151/91501-3 FAX 91501/4

Stadt Ueberlingen / Bodensee - Gruenordnungsplan zum Vorhaben- und Erschliessungsplan "Wiesenstrasse" Lippertsreute -



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

- Gebäude geplant
- Gebäude Bestand
- Flurstücksgrenzen geplant
- Flurstücke / Flurstücksgrenzen Bestand

6. Verkehrsflächen

- Pflaster
- Verbundsteinpflaster
- Rasensteine / Schotterrasen
- Pflaster / Asphalt
- Kies / Schotter / Wassergebundene Decke
- Strassenverkehrsfläche Bestand

9. Grünflächen

- Private Grünflächen
- Ziergärten Bestand
 - Struktur- / artenreiche Hausgärten
 - Private Grünflächen / Wiese Bestand
 - Grünland / Extensivwiese
 - Grünland / Feuchtwiese
 - Spielplatz/ Spielwiese

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

(§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

- 13.1 Umgrenzung von Flächen mit Regelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB) Flächen für Ausgleichs und Ersatzmaßnahmen

- Bäume geplant
- Sträucher geplant
- Hecke geplant
- Bäume Bestand
- Umgrenzung Landschaftschutzgebiet
- Landschaftschutzgebiet

15. Sonstige Planzeichen

- Pflasterrinne
- Regenwasserableitung
- Ableitungs- und Regenwasserableitungsmulden
- Retentionsfläche als Naßstaudenflur
- Extensive Dachbegrünung
- Grenzen des Vorhaben- und Erschließungsplanes

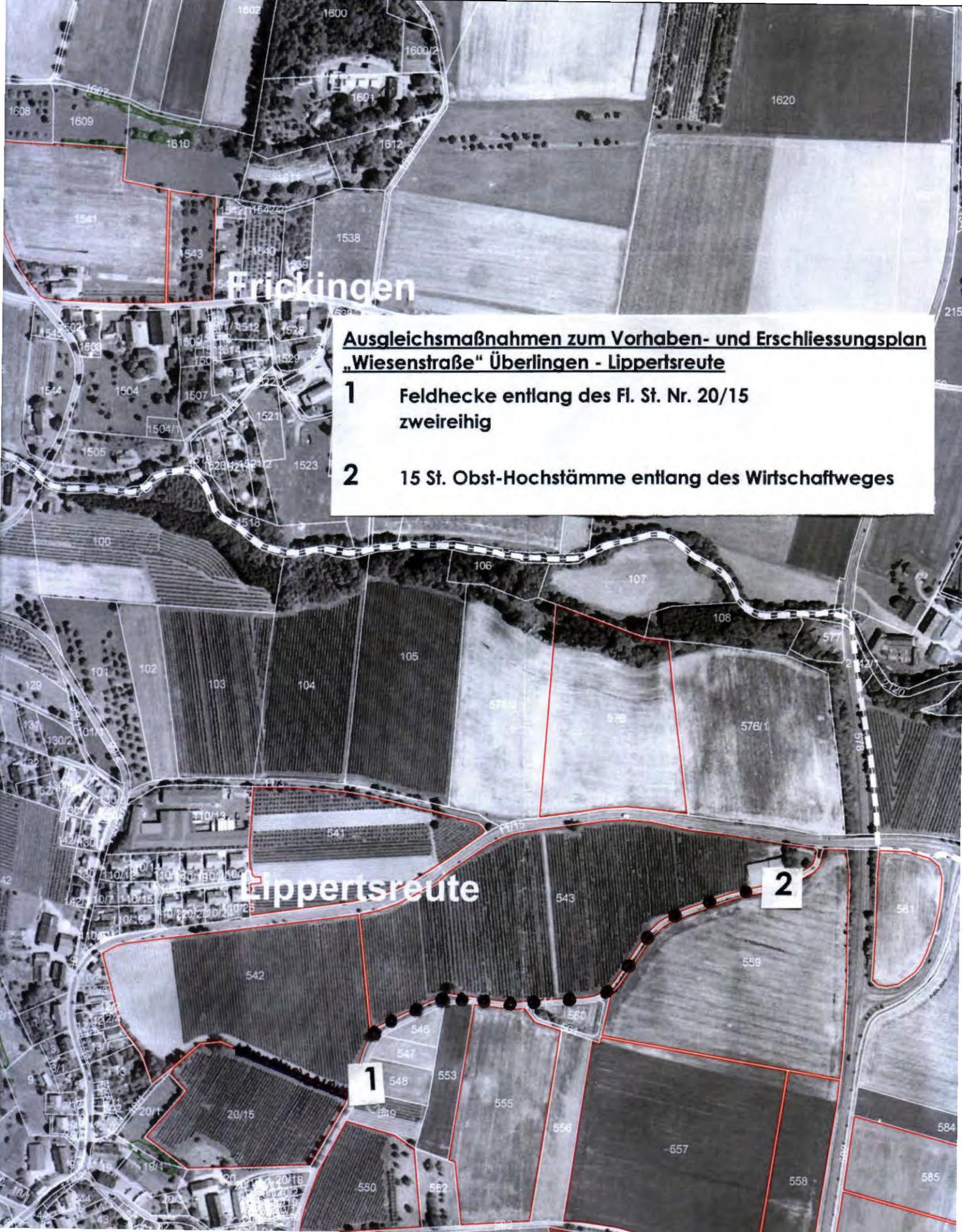
Projekt:
Grünordnungsplan zum Vorhaben- und Erschließungsplan "Wiesenstraße" Lippertsreute

Vorhabenträger:
PREKO-Haus Objekt-, Management- und Bauträgergesellschaft mbH
 Bucheckernweg 3a
 74889 Sinsheim
 Tel. 07265 / 4022 Fax 4023

Plan:
Grünordnungsplan - Maßnahmen

PLAN NR.:	GEZEICHNET:	GEÄNDERT:	FORMAT:	MAßSTAB:
	NOVEMBER 2005		95 x 45	1:500
	APRIL 2005	JULI 2005		

HELMUT HORNSTEIN
 FREIER LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA STADTPLANER SRL
 FREIRAUM-, LANDSCHAFTS-, STADT- UND UMWELTPLANUNG
ADRESSE: SIEGELSTR. 23 86662 ULM (07141) 804-1111 FAX: 07141 804-1111



Erkingen

**Ausgleichsmaßnahmen zum Vorhaben- und Erschließungsplan
„Wiesenstraße“ Überlingen - Lippertsreute**

- 1** Feldhecke entlang des Fl. St. Nr. 20/15
zweireihig
- 2** 15 St. Obst-Hochstämme entlang des Wirtschaftweges

Lippertsreute

1

2