



Stadt Überlingen  
Bodenseekreis

# **Bebauungsplan**

## **"Westl. Mühlbachstraße- Westl. Nußdorfer Straße"**

als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

### **Inhalte: In der Fassung vom 18.10.2017**

1. Planteil
2. Planungsrechtliche Festsetzungen
3. Örtliche Bauvorschriften
4. Begründung
  - Anlagen
  - Schalltechnische Untersuchung zum Schienen- und Straßenlärm (Stand 15.03.2017)
  - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (25.07.2016 aktualisiert 15.03.2017))

**Satzungsbeschluss**

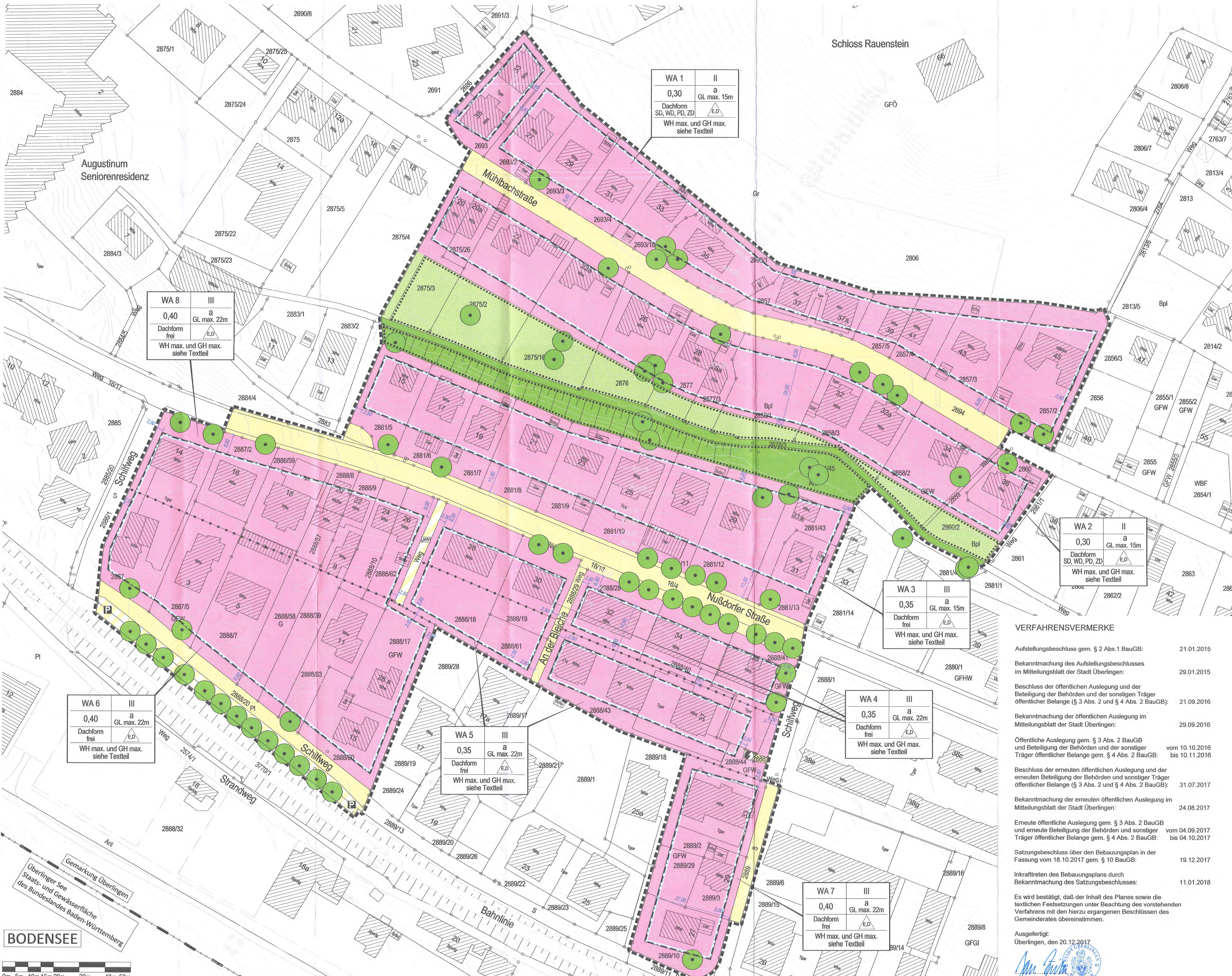
**19.12.2017**

**Inkrafttreten durch öffentliche Bekanntmachung**

**11.01.2018**

# BEBAUUNGSPLAN "WESTLICHE MÜHLBACHSTRASSE / WESTLICHE NUSSDORFER STRASSE" - LAGEPLAN

STADT ÜBERLINGEN, BODENSEE-KREIS



WA 1	II
0,30	a GL max. 15m
Dachform SD, WD, PD, ZD	E, D
WH max. und GH max. siehe Textteil	

WA 8	III
0,40	a GL max. 22m
Dachform frei	E, D
WH max. und GH max. siehe Textteil	

WA 3	III
0,35	a GL max. 15m
Dachform frei	E, D
WH max. und GH max. siehe Textteil	

WA 2	II
0,30	a GL max. 15m
Dachform SD, WD, PD, ZD	E, D
WH max. und GH max. siehe Textteil	

WA 4	III
0,35	a GL max. 22m
Dachform frei	E, D
WH max. und GH max. siehe Textteil	

WA 5	III
0,35	a GL max. 22m
Dachform frei	E, D
WH max. und GH max. siehe Textteil	

WA 6	III
0,40	a GL max. 22m
Dachform frei	E, D
WH max. und GH max. siehe Textteil	

WA 7	III
0,40	a GL max. 22m
Dachform frei	E, D
WH max. und GH max. siehe Textteil	

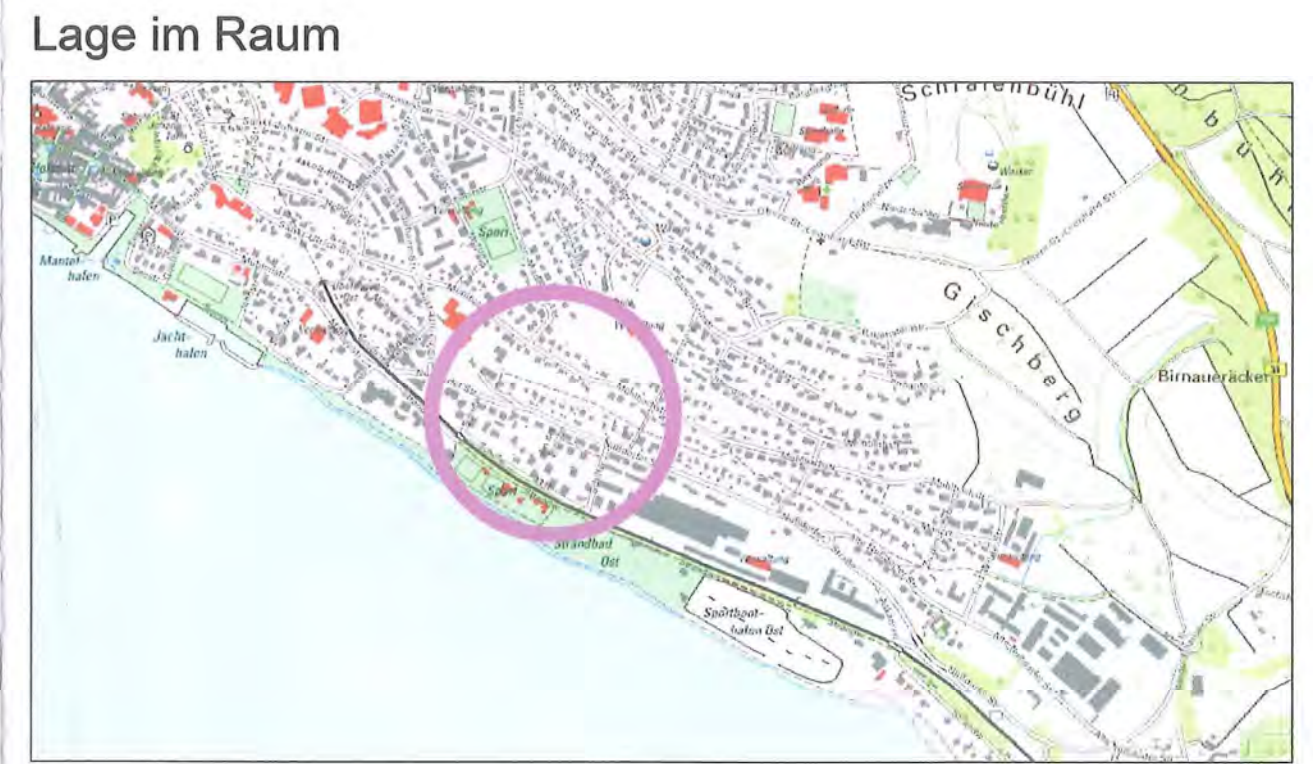
**GESETZLICHE GRUNDLAGEN**  
 BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 2 ABS. 3 G DES GESETZES VOM 20.07.2017 (BGBl. I S. 2866)  
 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 2 DES GESETZES VOM 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)  
 LANDESBAUORDNUNG FÜR BADEN-WÜRTTEMBERG (LBO) VOM 05.03.2010 (GBl. S. 357), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 30 DER VERORDNUNG VOM 23.02.2017 (GBl. S. 99, 103)  
 PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZV) VOM 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 3 DES GESETZES VOM 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)  
 GEMEINDERORDNUNG FÜR BADEN-WÜRTTEMBERG (GemO) IN DER FASSUNG VOM 24.07.2000 (GBl. S. 581), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 7 DER VERORDNUNG VOM 23.02.2017 (GBl. S. 99, 100)

**ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN**  
 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)  
 WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)  
 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 BauGB; §§ 16-21 BauNVO) siehe Nutzungsschablone:  
 FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSCHABLONE  
 Art der Nutzung Anzahl der max. zulässigen Vollgeschosse (Z)  
 Grundflächenzahl (GRZ) Bauweise GL = max. Gebäudelänge  
 Dachform Hausform Ein- oder Zweifamilienhaus, D= Doppelhaus  
 SD=Steildach, WD=Waldsch, PD=Pultdach, ZD=Zweifach  
 WH max. = maximale Wohnhöhe, GH max. = maximale Gebäudehöhe siehe Textteil

BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)  
 Baugrenzen  
 abweichende Bauweise  
 VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)  
 Stroßenverkehrsfläche  
 Privater Wohnweg  
 FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN (§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB)  
 hier: Trafostation  
 GRÜNLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)  
 private Grünfläche  
 öffentliche Grünfläche  
 ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)  
 Erhaltung Einzelbaum  
 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern  
 SONSTIGE VERBINDLICHE PLANZEICHEN  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs.4 und § 15 Abs.5 BauNVO)  
 UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN  
 bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern  
 bestehende Höhenlinien  
 bestehende Gebäudebestände

**VERFAHRENSVERMERKE**

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs.1 BauGB:	21.01.2015
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Mitteilungsblatt der Stadt Überlingen:	29.01.2015
Beschluss der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB):	21.09.2016
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung im Mitteilungsblatt der Stadt Überlingen:	29.09.2016
Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB:	vom 10.10.2016 bis 10.11.2016
Beschluss der erneuten öffentlichen Auslegung und der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB):	31.07.2017
Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung im Mitteilungsblatt der Stadt Überlingen:	24.08.2017
Erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB:	vom 04.09.2017 bis 04.10.2017
Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan in der Fassung vom 18.10.2017 gem. § 10 BauGB:	19.12.2017
Inkrafttreten des Bebauungsplans durch Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses:	11.01.2018

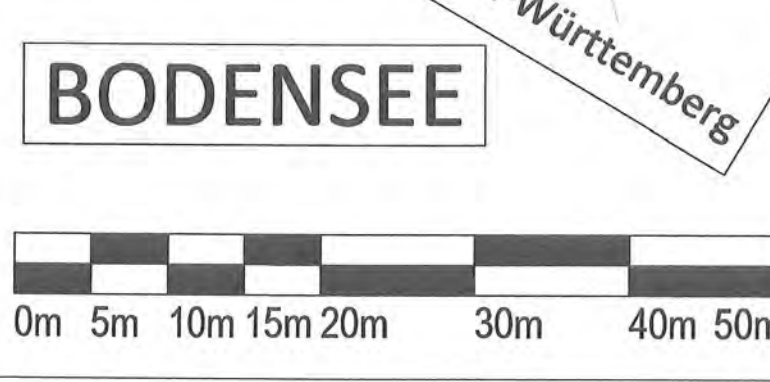


Stadt Überlingen  
 Münsterstraße 15-17  
 88662 Überlingen am Bodensee

**BEBAUUNGSPLAN "WESTLICHE MÜHLBACHSTRASSE / WESTLICHE NUSSDORFER STRASSE" IN ÜBERLINGEN LAGEPLAN**

Maßstab: 1 : 500	Projektnummer: 22242	Plannummer: 22242 / bbp-1.5
Grz./Geb.:	Datum:	Änderungsvermerk:
SF/Phy/GI	10.05.16	Planfassung Wortentwurf
SF/Phy/GI	30.08.16	Planfassung Entwurf für Beschlussfassung BLUF/GR
SF/Phy/GI	15.03.17	Planfassung für Vorbereitung BLUF
Ph	06.07.17	Planfassung Entwurf für erneute Offenlage
Ph	18.10.17	Planfassung für Satzungsbeschluss

**BÜROGRÖRER**  
 Büro Überlingen: Bahnhofstraße 20, 88662 Überlingen, Tel.: 07551/83498-0  
 Büro Empfingen: Dettensenerstr. 23, 72186 Empfingen, Tel.: 07485/9769-0



Ausgefertigt: Überlingen, den 20.12.2017  
 Jan Zeitler, Oberbürgermeister