



**meixner**<sup>®</sup>  
Stadtentwicklung

Stadt Überlingen

Bebauungsplan „Gastronomie Uferpark“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu

Textlicher Teil mit

## PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN UND ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

21.06.2022



meixner Stadtentwicklung GmbH  
Otto-Lilienthal-Straße 4  
88046 Friedrichshafen

**MXS-21-041 – BP-Änderung und Erweiterung „Gastronomie Uferpark“**



**Auftraggeber:**

Stadt Überlingen  
Herr OB Jan Zeitler  
Münsterstraße 15-17  
88662 Überlingen

**Auftragnehmer:**

meixner Stadtentwicklung GmbH  
Otto-Lilienthal-Straße 4  
88046 Friedrichshafen  
Tel.: 07541 38875-0  
Fax: 07541 38875-19  
E-Mail: [info@meixner.de](mailto:info@meixner.de)  
[www.meixner-stadtentwicklung.de](http://www.meixner-stadtentwicklung.de)

**Bearbeiter:**

**Markus Funk**

B.Sc. Geographie

**Thorsten Reber**

Prokurist

meixner Stadtentwicklung GmbH

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Planungsrechtliche Festsetzungen.....</b>	<b>7</b>
1.1	Räumlicher Geltungsbereich .....	8
1.2	Art der baulichen Nutzung .....	8
1.2.1	Sondergebiet (SO) – Gastronomie .....	8
1.3	Maß der baulichen Nutzung .....	8
1.3.1	Grundflächenzahl.....	8
1.3.2	Höhe baulicher Anlagen .....	8
1.3.3	Geh- und Fahrrecht .....	9
1.4	Überbaubare Grundstücksflächen .....	9
1.5	Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze .....	9
1.6	Behandlung von Niederschlagswasser.....	9
1.7	Erhaltungsgebot.....	9
<b>2.</b>	<b>Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....</b>	<b>9</b>
2.1	Maßnahmen zur Vermeidung.....	9
2.2	Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs.....	10
<b>3.</b>	<b>Örtliche Bauvorschriften .....</b>	<b>11</b>
3.1	Dachgestaltung.....	11
3.1.1	Dachform .....	11
3.1.2	Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien.....	11
3.2	Werbeanlagen .....	11
3.3	Außengestaltung.....	12
3.3.1	Abfallbehälter.....	12
<b>4.</b>	<b>Hinweise .....</b>	<b>13</b>
4.1	Denkmalschutz.....	13
4.2	Wasserschutz, Umgang mit dem Grundwasser .....	13
4.3	Bodenschutz .....	13
4.4	Rodung von Gehölzen außerhalb der Vegetationsperiode (§ 39 Bundesnaturschutzgesetz).....	14

4.5	Baumschutzsatzung .....	14
4.6	Nächtliche Reduktion der Außenbeleuchtung .....	14
4.7	Einfriedungen entlang der Bahnanlagen.....	14
4.8	Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen .....	15
4.9	Immissionen im Bereich von Bahnanlagen.....	15
4.10	Abwässer und Oberflächenwässer an der Grenze zu Bahnanlagen.....	15
4.11	Abgrabungen bzw. Aufschüttungen im Grenzbereich zu Bahnanlagen .....	15
4.12	Fernmeldekabel im Grenzbereich des Bebauungsplanes.....	16
4.13	Beleuchtung im Nahbereich von Bahnanlagen.....	17
4.14	Brandschutz .....	17



## **Satzung**

über den Bebauungsplan

„Gastronomie Uferpark“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) hat der Gemeinderat der Stadt Überlingen den Bebauungsplan in öffentlicher Sitzung am 27.07.2022 als Satzung beschlossen.

### **§ 1**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus deren zeichnerischen Teil vom 21.06.2022.

### **§ 2**

#### **Bestandteile der Satzung**

Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften bestehen jeweils aus:

- 1) Zeichnerischem Teil vom 21.06.2022
- 2) Textlichem Teil vom 21.06.2022

Beigefügt ist jeweils:

- 1) die Begründung vom 21.06.2022 mit
- 2) Darstellung der Umweltbelange vom 21.06.2022

ohne deren Bestandteil zu sein.

Der bisherige vorhabenbezogene Bebauungsplan „Gastronomie Uferpark“ vom 10.01.2019 wird mit dem zeichnerischen und dem textlichen Teil sowie dem zugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 10.08.2018 vollständig ersetzt.

**§ 3**

**Ordnungswidrigkeiten**

Eine Ordnungswidrigkeit im Sinne des § 75 LBO liegt vor, wenn ein vorsätzliches oder fahrlässiges Zuwiderhandeln gegenüber den auf Grund von § 7 4 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften erfolgt.

**§ 4**

**Ausfertigungen**

Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan „Gastronomie Uferpark“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu in der Fassung vom 21.06.2022 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 27.07.2022 zugrunde lagen und dem Satzungsbeschluss entsprechen.

  
Überlingen, 29.07.2022  
Jan Zeitler  
Oberbürgermeister



**§ 5**

**Inkrafttreten**

Dieser Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften treten mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 - (3) BauGB).

  
Überlingen, 26.08.2022  
Jan Zeitler  
Oberbürgermeister



# 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

## Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- **Baunutzungsverordnung** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Planzeichenverordnung** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358), gültig ab dem 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)
- **§ 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)** in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)
- **Bundesnaturschutzgesetz** vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908) m.W.v. 31.08.2021
- **Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG BW)** vom 23.06.2015 (GBl. S. 585), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GBl. S. 1233, 1250) m.W.v. 31.12.2020
- **Straßengesetz Baden-Württemberg (StrG)** in der Fassung vom 11.05.1992 (GBl. S. 329, 683) zuletzt mehrfach geändert durch Gesetz vom 12.11.2020 (GBl. S. 1039)
- **Bundesfernstraßengesetz (FStrG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206) zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) m.W.v. 15.09.2021.

## 1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Satzung zum Bebauungsplan „Gastronomie Uferpark“ ist der zeichnerische Teil vom 21.06.2022 maßgeblich.

## 1.2 Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

### 1.2.1 Sondergebiet (SO) – Gastronomie

§ 11 BauNVO

- Zulässig sind:
  - Gastronomiegebäude inklusive deren notwendigen Nebenanlagen und Außen-sitzbereich
  - Umkleieräume für Taucher, Räume zur Lagerung von Tauchausrüstung
  - Nutzung zu Ausstellungs- und Veranstaltungszwecken
  - Öffentlich genutzte WC Anlagen
  - Sitzflächen
  - Liegewiese
  - Elektrotankstellen als einzelne Ladesäulen im Sinne von Tankstellen oder nicht störenden Gewerbebetrieben
  - eine Werbestehle

## 1.3 Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m.  
§§ 16-21 BauNVO

### 1.3.1 Grundflächenzahl

§ 19 BauNVO

- Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) ist der Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil zu entnehmen. Neben dem Hauptgebäude sind auf die zulässige Grundfläche die Flächen von Nebenanlagen, Zufahrten und Stellplätzen gem. §19 Abs.4 BauNVO mit anzurechnen.

### 1.3.2 Höhe baulicher Anlagen

§ 18 BauNVO

- Die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) ist in der Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil festgesetzt.
- Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist die Höhe in m über NN
- Die Höhe sämtlicher Bauteile des Gebäudes (mit Ausnahme betriebsbedingter Aufbauten) darf an keiner Stelle den festgesetzten Wert überschreiten
- Die zulässige Gebäudehöhe darf mit betriebsbedingten Aufbauten wie z.B. Aufzugsschächte ausnahmsweise um bis zu 1,00 m überschritten werden.



- 1.3.3 Geh- und Fahrrecht** § 9 (1) Nr.21  
BauGB
- Für die mit „GR/FR“ bezeichnete Fläche wird ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Gastronomie und der Stellplätze festgesetzt.
- 1.4 Überbaubare Grundstücksflächen** § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m.  
§§ 23 BauNVO
- Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen bestimmt.
- 1.5 Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze** § 14 (1) Nr. 1 BauNVO  
§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m.  
§ 12 BauNVO
- Nebenanlagen, die nach § 6 (1) LBO BW in den Abstandsflächen zulässig sind, sind auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig, Stellplätze nur innerhalb des gekennzeichneten Bereichs vgl. Zeichnerischer Teil.
- 1.6 Behandlung von Niederschlagswasser** § 9 (1) Nr.14 und 16 BauGB
- Das Niederschlagswasser von befestigten Flächen ist dem bestehenden Kanal zuzuführen.
- 1.7 Erhaltungsgebot** §9 (1) Nr. 25b BauGB
- Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.
  - Bei Abgang sind die Bäume gleichwertig zu ersetzen.
- 2. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** § 9 (1) Nr.20 BauGB
- 2.1 Maßnahmen zur Vermeidung**
- Baumschnitte und sonstige Pflegemaßnahmen zur Verbesserung der Stabilität und Vitalität und zum Erhalt. Dabei sind starkes Totholz und Äste mit Höhlen zu belassen. Schnitt und Pflegemaßnahmen müssen fachgerecht durchgeführt werden.
  - Die Bäume sind während der Bauphase vor Beeinträchtigungen, wie z.B. Verdichtungen im Wurzelraum, mechanische Schädigungen, Schutz vor umweltgefährdenden Stoffen etc. zu schützen. Beachtung der DIN 18920 „Schutz von

Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sowie der Richtlinie für die Anlage von Straßen (RAS-LP 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen).

- Ist trotz des Erhaltungsgebots ein Verlust von Bäumen nicht vermeidbar, so ist vor Fällung das Habitatpotenzial zu prüfen (Kontrolle auf Spaltenquartiere, Nisthöhlen, Potenzial für Totholzkäfer). Des Weiteren sind bei Verlust Ersatzpflanzungen vorzunehmen

## 2.2 Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs

- Dacheindeckungen aus unbeschichteten Kupfer-, Zink- oder Bleiblechen sind unzulässig.
- Dachbegrünung: Flachdächer sind soweit möglich mind. extensiv zu begrünen. Zur Bepflanzung geeignet sind Arten der Mager-, Trocken- und Halbtrockenrasen, Ansaatstärke: ca. 2 g/m<sup>2</sup>. Die Dachbegrünung ist auf Dauer zu erhalten. Beachtung der FLL-Richtlinien für Dachbegrünungen.
- Die Befestigung der Grundstücksflächen mit Ausnahme der Zufahrt und Wendeanlage ist, soweit möglich, wasserdurchlässig herzustellen (geeignet sind z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, Pflaster mit versickerungsfähigen Fugen, Schotterrasen oder wassergebundene Beläge)
- Für die Außenbeleuchtung sind umweltverträgliche, insektenschonende Leuchtmittel (insektenfreundliche LED-Leuchten, Natriumdampflampen) zu verwenden, die vollständig eingekoffert sind. Der Lichtpunkt befindet sich im Gehäuse. Der Lichtstrahl ist nach unten auszurichten; dies gilt auch für die indirekte Beleuchtung von Werbeanlagen.
- Zur Verhinderung von Vogelschlag sind an Fensterfronten und verglasten Ecksituationen Maßnahmen wie z.B. die Sichtbarmachung von transparenten Scheiben und die Verminderung von Reflexionen (z.B. durch außenliegenden Sonnenschutz) zu ergreifen. Auf die Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ der Vogelwarte Sempach wird verwiesen.

### 3. Örtliche Bauvorschriften

#### Rechtsgrundlage

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358), gültig ab am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)

#### Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Satzung zum Bebauungsplan „Gastronomie Uferpark“ ist der zeichnerische Teil vom 21.06.2022 maßgeblich.

#### 3.1 Dachgestaltung

§ 74 (1) Nr. 1 LBO

##### 3.1.1 Dachform

- Die zulässige Dachform ist in der Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil festgesetzt.

##### 3.1.2 Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien

- Auf den Dachflächen sind Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien (Fotovoltaikanlagen und / oder solarthermische Anlagen) zulässig. Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien sind soweit als möglich blendfrei auszuführen.

#### 3.2 Werbeanlagen

§ 74 (1) Nr. 2 LBO

- Zulässig ist jeweils eine in die Fassade integrierte Werbeanlage bis zu einer jeweils maximalen Ansichtsfläche (Draufsicht) von 19 m<sup>2</sup> an der Nord- und 11 m<sup>2</sup> an der Ostfassade des Gebäudes.
- Die max. Höhe der zulässigen Werbestehle darf den Wert von 2,50 m nicht überschreiten.
- Die maximale Ansichtsfläche der zulässigen Werbestehle darf eine maximale Fläche von 1,25 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.
- Zulässig ist eine indirekte Beleuchtung der zulässigen Werbeanlagen
- In die Fassade integrierte Werbeanlagen sind dieser farblich anzupassen
- Nicht zulässig sind selbstleuchtende Hinweisschilder, Lauflicht- und Wechselanlagen sowie Laserwerbung

### **3.3 Außengestaltung**

§ 74 (1) Nr. 3 LBO

#### **3.3.1 Abfallbehälter**

- Mülltonnenstandplätze und Lagerplätze für Abfall sind mit einem festen Sichtschutz zu errichten.

## **4. Hinweise**

### **4.1 Denkmalschutz**

Der Beginn aller Erdarbeiten einschließlich von Baugrunduntersuchungen, Oberbodenabtrag und Erschließungsmaßnahmen ist frühzeitig mit dem LAD abzustimmen. Der Abtrag des Oberbodens sowie etwaiger kolluvialer Schichten im Liegenden hat mit einem Bagger mit Humuslöffel unter Aufsicht des LAD zu erfolgen. Ansprechpartnerin ist Dr. Julia Goldhammer, Landesamt für Denkmalpflege, Referat 84.1 / Fachgebiet Feuchtbodenarchäologie (Fischersteig 9, 78343 Gaienhofen-Hemmenhofen, Tel.: 07735/93777-126 bzw. 07735/93777-0, julia.goldhammer@rps.bwl.de).

Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehenden zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

### **4.2 Wasserschutz, Umgang mit dem Grundwasser**

Sollte im Zuge der Bauarbeiten Grundwasser erschlossen werden (gesättigter Bereich), so ist dieser Aufschluss nach § 49 Abs. 2 und 3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit § 37 Abs. 4 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) unverzüglich beim Landratsamt Bodenseekreis – Amt für Wasser- und Bodenschutz – anzuzeigen.

### **4.3 Bodenschutz**

Reduzierung von Erdmassenbewegungen und Versiegelung auf das notwendige Maß, Massenausgleich vor Ort ist anzustreben.

Sachgemäße Behandlung von Oberboden bei temporärer Entnahme und Zwischenlagerung, bodenschonende Lagerung und Wiedereinbau. Fachgerechter Umgang mit Bodenmaterial bei Umlagerungen.

Die Bauabwicklung (z.B. Baustelleneinrichtung, Zwischenlager) sollte ausschließlich von bereits überbauten, versiegelten Flächen oder aber von Flächen, die im Zuge der späteren Überbauung sowieso in Anspruch genommen werden, erfolgen.

Bodenverdichtung und die Minderung von Deckschichten sind zu vermeiden.

Der sach- und fachgerechte Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen, z.B. Öl, Benzin etc. während der Bauphase und danach ist sicherzustellen.

Auf die Verpflichtung zum schonenden Umgang mit dem Naturgut Boden gemäß § 1a Abs.1 BauGB wird hingewiesen.

#### **4.4 Rodung von Gehölzen außerhalb der Vegetationsperiode (§ 39 Bundesnaturschutzgesetz)**

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen auf wildlebende Tiere (z.B. Vögel und Fledermäuse) ist bei der Entfernung des Baumbestandes § 39 BNatSchG zu beachten. Demnach ist es verboten, in der Zeit vom 1. März bis 30. September Gehölzbestände zu entfernen.

#### **4.5 Baumschutzsatzung**

Es wird auf die „Satzung über den Schutz von Gehölzen auf dem Gebiet der Großen Kreisstadt Überlingen“ in der jeweils aktuellsten Fassung hingewiesen.

#### **4.6 Nächtliche Reduktion der Außenbeleuchtung**

Zur Vermeidung unnötiger Lichteinwirkungen in naturschutzfachlich sensible Bereiche sollte die Außenbeleuchtung in den Nachtstunden (22 Uhr bis 6 Uhr) abgeschaltet oder bedarfsweise über Bewegungsmelder geregelt werden.

#### **4.7 Einfriedungen entlang der Bahnanlagen**

Die im Bebauungsplangebiet ausgewiesenen bebaubaren Grundstücke / öffentlichen Verkehrsflächen sind entlang der Grenze zu den Bahnanlagen mit einer dauerhaften Einfriedung ohne Öffnung abzugrenzen.

Durch die mit der Baumaßnahme verbundene Besiedelung wird für die Anwohner und deren Kinder eine Gefahrenquelle gegenüber dem Eisenbahnbetrieb geschaffen, für deren Abwehr nach den Grundsätzen des § 823 BGB derjenige, welcher diesen Zustand schafft, zuständig ist. Konkret bedeutet dies, dass der jeweilige Bauherr verkehrssicherungspflichtig ist.

Die Baulast zur Erstellung und der Unterhalt liegt beim jeweiligen Grundstückseigentümer.

Diese Maßnahme dient zum Schutz der Personen und Fahrzeuge vor den Gefahren des Eisenbahnbetriebs und vermeidet das Entstehen „wilder Bahnübergänge“

In den Baugenehmigungen ist von den potentiellen Antragstellern die Einfriedung als Auflage gemäß Bebauungsplan zu fordern.

#### **4.8 Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen**

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Bepflanzungen sind daher nach Bahn-Richtlinie 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu planen und herzustellen.

Die für die Planung erforderlichen Richtlinienmodule 882.0210 bis 882.0230 sowie 882.0332 bis 882.0333A01 können bei der folgenden Stelle bezogen werden:

DB Kommunikationstechnik GmbH, Medien- und Kommunikationsdienste, Logistikcenter (T.CVM 4), Kriegsstraße 136, 76133 Karlsruhe, Tel.: 0721-938-5965, Fax: 07221-938-5509, E-Mail: [dzd-bestellservice@deutschebahn.com](mailto:dzd-bestellservice@deutschebahn.com)

Die Anpflanzungen im Grenzbereich entlang der Bahnanlagen sind so zu gestalten, dass ein Überhang nach § 910 BGB vermieden wird und die Vorgaben des Nachbarrecht eingehalten sind. Die Pflanzung darf zu keinem Zeitpunkt die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes gefährden.

#### **4.9 Immissionen im Bereich von Bahnanlagen**

Es ist zu berücksichtigen, dass es im Nahbereich von Bahnanlagen zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen kann. Hierzu gehört Bremsstaub, Lärm und Erschütterungen.

Es können keine Ansprüche gegenüber der Deutschen Bahn AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen geltend gemacht werden. Ersatzansprüche gegen die Deutsche Bahn AG, welche aus Schäden aufgrund von Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb entstehen, sind ausgeschlossen.

#### **4.10 Abwässer und Oberflächenwässer an der Grenze zu Bahnanlagen**

Anfallende Abwässer und Oberflächenwässer dürfen nicht auf Bahngelände geleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

#### **4.11 Abgrabungen bzw. Aufschüttungen im Grenzbereich zu Bahnanlagen**

Entlang dem Grenzbereich dürfen keine Abgrabungen bzw. Aufschüttungen vorgenommen werden. Die Standsicherheit der angrenzenden Gleisanlage darf durch die Baumaßnahme nicht beeinträchtigt werden und ist auch während der Bauzeit zu gewährleisten.

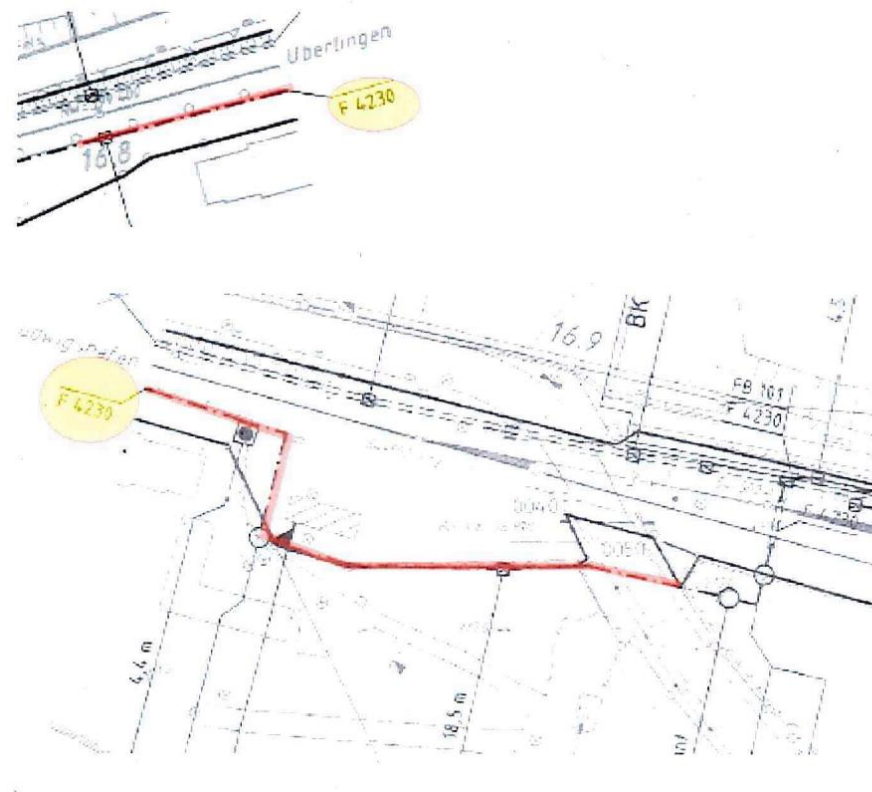
Baugruben müssen außerhalb des Druckbereiches von Eisenbahnverkehrslasten liegen. Ist dies nicht möglich, müssen Ausführungspläne zur Baugrubensicherung durch einen vom Eisenbahn-Bundesamt (EBA) zugelassenen Prüfer geprüft und durch einen von der DB Netz AG bevollmächtigten Bauvorlageberechtigten (BVB) freigegeben werden.

#### 4.12 Fernmeldekabel im Grenzbereich des Bebauungsplanes

Der Grenzbereich zum Bebauungsplanbereich enthält ein erdverlegtes Fernmeldekabel F 4230 der DB Netz AG.

Fernmeldekabel dürfen nicht überbaut werden und sind zum Zwecke der Wartung, Instandhaltung und Inspektion jederzeit frei zugänglich zu halten!

Grenzabstand von  $>1$  m zur Kabeltrasse muss gewährleistet sein! Einzelheiten sind folgenden Lageplanausschnitten zu entnehmen:



Um Kabelbeschädigungen zu vermeiden, ist eine örtliche Einweisung durch einen Mitarbeiter der DB Kommunikationstechnik notwendig. (Übergabe Kabelmerkblatt der DBAG) Die Forderungen des Kabelmerkblattes der DBAG sind einzuhalten.

Bitte vereinbaren Sie schriftlich rechtzeitig (mindestens 7 Arbeitstage vorher und unter Angabe unserer Bearbeitungs-Nr. Da 1329-18) einen Termin (Datum, Uhrzeit, Treffpunkt) zur Kabeleinweisung mit:

DB Kommunikationstechnik, Netzadministration, Lammstraße 19, 76133 Karlsruhe, E-Mail: [DB.KT.Dokumentationsservice-Muenchen@deutschebahn.com](mailto:DB.KT.Dokumentationsservice-Muenchen@deutschebahn.com)

Falls für die Baumaßnahme Vorbereitungsarbeiten und Sicherungsvorkehrungen zum Schutz der fernmeldetechnischen Anlage / Kabel notwendig sind, empfehlen wir die baldige Beauftragung dieser Arbeiten, welche unter Umständen 6 Monate dauern können, bei dem zuständigen vertrieblichen Ansprechpartner:



#### 4.13 Beleuchtung im Nahbereich von Bahnanlagen

Beleuchtungsanlagen von Parkplätzen, Wegen, Werbung und dergleichen sowie Solar- und Photovoltaikanlagen, sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherren entsprechende Abschirmungen anzubringen.

#### 4.14 Brandschutz

Löschwasserversorgung:

Abhängig von der planrechtlich zugelassenen Bebauung ist der Löschwasserbedarf festzulegen.

Zur Dimensionierung der erforderlichen Löschwasserversorgung ist das Arbeitsblatt W405 (Technische Regel „Arbeitsblatt W405“ des DVGW (Deutsche Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e. V.) sowie das Arbeitsblatt W331 zu verwenden.

Die bereitzustellende Löschwassermenge beträgt bei:

- Zahl der Vollgeschosse  $\leq 3$
- Bauart: feuerbeständige, hochfeuerhemmende, feuerhemmende Umfassungen; harte Bedachung

mind. 48 m<sup>3</sup>/h.

Der Nachweis der ausreichenden Löschwasserversorgung ist in Abstimmung mit dem örtlich zuständigen Wasserversorgungsunternehmen zu führen und der zuständigen Brandschutzdienststelle sowie Bauaufsichtsbehörde vorzulegen.

Aus einsatztaktischen Gründen muss von jedem Gebäudezugang in max. 150 m Entfernung eine Entnahmestelle für Löschwasser (Hydrant im öffentlichen Straßenland) vorhanden sein bzw. vorgesehen werden; der Mindestabstand soll 15 -20 m nicht unterschreiten.

Friedrichshafen, den 29.07.2022



---

Thorsten Reber, Prokurist

Überlingen, den 29.07.2022

A handwritten signature in blue ink is written over a horizontal line. To the right of the signature is a circular official seal. The seal contains the text "STADT ÜBERLINGEN" at the top and "83" at the bottom. In the center of the seal is a smaller version of the city's coat of arms.

Jan Zeitler, Oberbürgermeister