



Bebauungsplan „Fischerhäuservorstadt“ Planungsrechtliche Festsetzungen

Fassung vom 26.08.2022

Impressum

Stadt Überlingen
Abteilung Stadtplanung
Bahnhofstraße 4
88662 Überlingen

mail stadtplanung@ueberlingen.de

T. 07551 99 1327

F. 07551 99 1422

Inhaltsverzeichnis

I. VERFAHRENSVERMERKE	3
II. RECHTSGRUNDLAGEN.....	4
III. SATZUNG ÜBER PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	5
IV. HINWEISE.....	8

I. VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs.1 BauGB		25.09.2019
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses		03.10.2019
Beschluss der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange		11.05.2022
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung		02.06.2022
Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	10.06.2022 bis	15.07.2022
Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 2 BauGB Mit Schreiben/Email vom 02.06.2022		bis 15.07.2022
Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB		28.09.2022

Ausfertigung:

Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan „Fischerhäuservorstadt“ in der Fassung vom 26.08.2022 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 28.09.2022 zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.

Überlingen, 30.09.2022



Jan Zeitler, Oberbürgermeister



Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Inkrafttreten des Bebauungsplans

06.10.2022

Überlingen, 07.10.2022



Jan Zeitler, Oberbürgermeister



II. 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 (BauNVO) 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)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358), gültig ab 01.03.2010, zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095,1098)

III. SATZUNG ÜBER PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) 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), § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095,1098), § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 4), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) 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) sowie der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), hat der Gemeinderat der Stadt Überlingen den Bebauungsplan „Fischerhäuservorstadt“ in öffentlicher Sitzung am 28.09.2022 beschlossen.

§ 1 GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem Planteil vom 26.08.2022.
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

§ 2 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Zahl der Vollgeschosse

Die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse ist durch Eintrag im Planteil des Bebauungsplans festgesetzt.
(§ 16 Abs. 2 Nr. 3 u. § 20 Abs. 1 BauNVO)

1.2 Wandhöhe (WH in m ü.NN)

Die Höhe der Gebäude ist durch die Festsetzung der Wandhöhe (WH) in m ü.NN durch Eintrag im Planteil des Bebauungsplans festgesetzt.

Der festgesetzte Wert in m ü.NN kann um maximal + / - 0,30m über- bzw. unterschritten werden.

Die Wandhöhe ist definiert durch den Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberfläche der Dachhaut.

(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 BauNVO)

1.3 Firsthöhe (FH in m ü.NN)

Die Höhe der Gebäude ist weiterhin durch die Festsetzung der Firsthöhe (FH) in m ü.NN durch Eintrag im Planteil des Bebauungsplans festgesetzt.

Der festgesetzte Wert in m ü.NN kann um maximal + / - 0,30m über- bzw. unterschritten werden.

Die Firsthöhe ist definiert als höchster Punkt des Dachfirsts.

(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 BauNVO)

2. Abgrenzung unterschiedliches Maß der Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

- 2.1 Abgrenzung** In der Planzeichnung werden Bereiche mit unterschiedlicher Wandhöhe (WH) bzw. Firsthöhe (FH) voneinander abgegrenzt.

3. Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 3.1 Überbaubare Grundstücksfläche (Baulinie bzw. Baugrenze)** Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baulinien und Baugrenzen in der Planzeichnung bestimmt.
(§ 23 Abs. 1 - 3 BauNVO)

- 3.2 Stellung baulicher Anlagen (Firstrichtung)** Die Dächer von Hauptgebäuden sind in der in der Planzeichnung festgesetzten Firstrichtung auszurichten. Eine Abweichung darf max. +/- 10° betragen.

4. Flächen für Nebenanlagen/Stellplätze/Garagen/Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

- 4.1 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen / Carports sowie Tiefgaragen** Nebenanlagen, Stellplätze sowie Garagen und Carports sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Tiefgaragen sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig. Zufahrten zu Tiefgaragen sind auch außerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig.
(§ 12 und § 14 BauNVO)

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

- 5.1 Zahl der Wohneinheiten (WE)** Die höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten (WE) je Hauptgebäude ist durch Eintrag im Planteil des Bebauungsplans festgesetzt.

6. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

- 6.1 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind** Innerhalb der Flächen sind keinerlei bauliche Anlagen (auch keine Nebenanlagen) zulässig.

7. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 7.1 Pflanzung und Entwicklung von Gehölzen bei Neu- bzw. Ersatzbauten** Pro angefangene 400 m² Grundstücksfläche ist bei Neu- bzw. Ersatzbauten 1 Baum gem. der Pflanzliste im Anhang des Umweltbeitrags zu pflanzen.

7.2 Verbesserung der Habitatstrukturen für die betroffenen Arten bei Neu- bzw. Ersatzbauten

Pro Grundstück sind bei Neu- bzw. Ersatzbauten mindestens 2 Nistkästen für Singvogelarten an Gehölzen sowie 1 Fledermauskasten anzubringen.

7.3 Erdüberdeckung von Tiefgaragen

Tiefgaragen sind mit einer Substratschicht von mind. 0,80m zu versehen und zu begrünen.

§ 3 AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN

Hierfür gelten die Bestimmungen des § 31 BauGB.

§ 4 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig im Sinne von § 213 BauGB handelt, wer den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

§ 5 INKRAFTTRETEN

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB in Kraft.

Ausgefertigt:

Überlingen, 30.09.2022

Jan Zeitler, Oberbürgermeister



IV. HINWEISE

Bestandsschutz

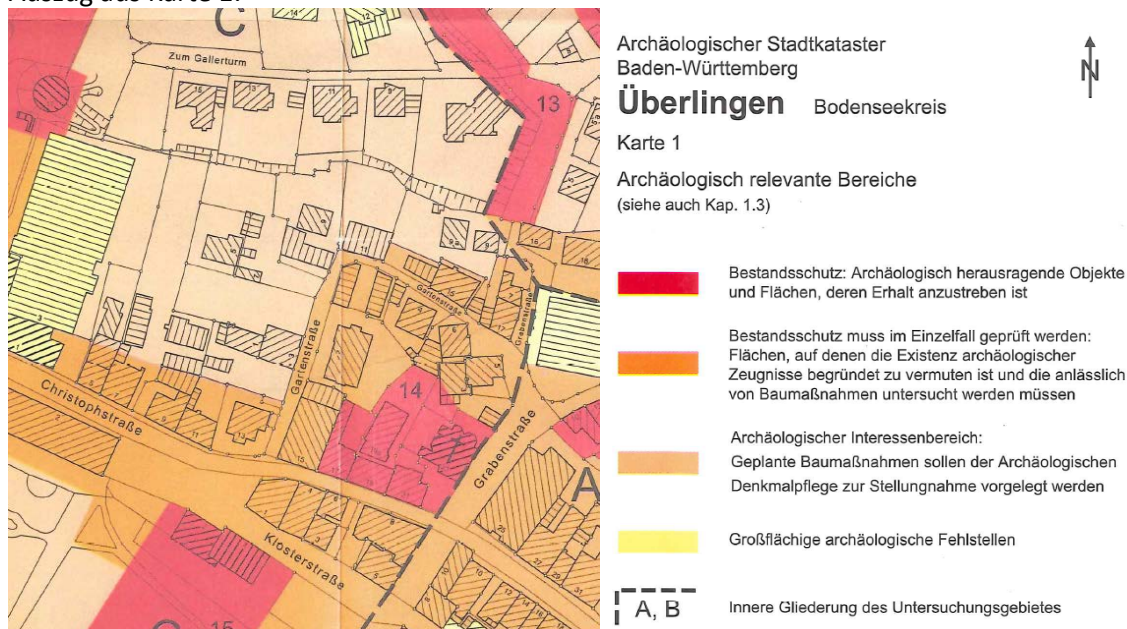
Vorhandene Gebäude haben Bestandsschutz im Rahmen der erteilten Baugenehmigungen. Auf dieser Basis bleiben grundsätzlich zulässig:

- Instandsetzungen
- Untergeordnete, unwesentliche Erweiterungen
- Den veränderten Lebensgewohnheiten angepasste bauliche Veränderungen und Verbesserungen in untergeordnetem Umfang, ohne die die bestandsgeschützte Nutzung nicht möglich wäre.

Denkmalschutz

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb archäologisch relevanter Bereiche. Die Abgrenzung der archäologisch relevanten Bereiche sind dem Archäologischen Stadtkataster Baden-Württemberg, Band 34, Überlingen, von Hrn. Alois Schneider, Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege, 2008 (Karte 1) zu entnehmen.

Auszug aus Karte 1:



Quelle: Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege, Alois Schneider (2008): Archäologischer Stadtkataster Baden-Württemberg, Band 34 Überlingen, Karte 1

Das Planungsgebiet liegt im Bereich der archäologischen Kulturdenkmalfäche „Stadt Überlingen“, ADAB-Id. 108915646 Arch. In diesem Areal können sich archäologische Befunde und Funde zur Geschichte der früh- und hochmittelalterlichen Siedlung Iburgninga/Überlingen erhalten haben, die gem. § 2 DSchG Kulturdenkmale sind, deren undokumentierte Zerstörung gem. § 8 DSchG unzulässig wäre. An der Erhaltung archäologischer Kulturdenkmale besteht gem. § 6 DSchG grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Jegliche, tiefgreifende Erdarbeiten einschließlich von Baugrunduntersuchungen, Oberbodenabträge und Erschließungsmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplangebiets bedürfen daher der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung.

Um Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollte im Vorfeld geplanter Baumaßnahmen, die in Verbindung mit Bodeneingriffen stehen, frühzeitig Kontakt mit der archäologischen Denkmalpflege aufgenommen werden, um archäologische Voruntersuchungen/Sondagen im Bereich der betroffenen Flächen durchführen zu können. Die Kosten für diese

Maßnahmen hat der Planungsträger zu übernehmen. Für diese Arbeiten ist ein ausreichend großes Zeitfenster bis zum Baubeginn freizuhalten, da in diesen Arealen mit wissenschaftlichen Ausgrabungen und Dokumentationen zu rechnen ist. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf. Sollten bei den Voruntersuchungen archäologische Befunde angetroffen werden, ist im Anschluss mit wissenschaftlichen Ausgrabungen zu rechnen, sofern seitens des Planungsträgers an den Plänen zu den jeweiligen Baumaßnahmen festgehalten wird. Wir weisen darauf hin, dass im Falle einer notwendigen Rettungsgrabung die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ebenfalls durch den Planungsträger finanziert werden muss. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Monate in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss. Diese Maßnahmen möglichst frühzeitig durchzuführen, ist im Interesse des Planungsträgers sowie der Bauherren, da hiermit Planungssicherheit erreicht werden kann und Wartezeiten durch archäologische Grabungen vermieden oder minimiert werden können. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d.h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers.

Darüber hinaus wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplans auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung der Gesamtmaßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend 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 wird ebenfalls hingewiesen.

Im näheren Umfeld des Bebauungsplans befinden sich folgende Objekte mit Umgebungsschutz:

- Sachgesamtheit Stadtbefestigung gem. § 28.1.3 DSchG
- Gallerturm gem. § 28.1.3 DSchG
- Südliches Tor des Blatterngrabens gem. § 28.1.3 DSchG
- Ehemaliges Gefängnis § 12 DSchG

Altlasten

Das Flurstück 396 (Gartenstraße 17) ist im Bodenschutz- und Altlastenkataster als Altstandort erfasst. Bei allen Bauvorhaben in diesen Bereichen, die in den Untergrund eingreifen, ist das Landratsamt Bodenseekreis, Amt für Wasser- und Bodenschutz, zu beteiligen. Ist ein Verfahren angestrebt, bei dem keine Beteiligung der Fachbehörden vorgesehen ist (z.Zt. Kenntnisgabeverfahren), so ist vom Bauherr mit den Antragsunterlagen ein Nachweis vorzulegen, dass das Bauvorhaben zuvor mit dem Landratsamt Bodenseekreis, Amt für Wasser- und Bodenschutz, abgestimmt wurde.

Baugrund / Geotechnik

Hinsichtlich Baugrundaufbau, Bodenkennwerten, Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, Baugrubensicherung, Grundwasser etc. wird eine ingenieurgeologische Beratung durch ein geeignetes Ingenieurbüro empfohlen.

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Oberen Meeresmolasse. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Nach Interpretation des hochauflösenden Digitalen Geländemodells geht von den Steilhängen/Felswänden innerhalb und oberhalb des Plangebiets unter Umständen die Gefahr von Stein-

schlag und Felssturz aus. Es sollte vorab untersucht werden, ob im Plangebiet ein ausreichender, auf die jeweilige Nutzung abgestimmter Schutz vor Steinschlag und Felssturz vorhanden ist.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lqrb-bw.de>) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lqrb-bw.de/qeotourismus/qeotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

Grundwasserschutz

Das Erschließen von Grundwasser im Zuge der Bauarbeiten (wassergesättigter Bereich), ist unverzüglich anzuzeigen (§ 43 Abs. 6 WG). Unterhalb des höchsten Grundwasserspiegels sind Drainagen zur dauerhaften Regulierung des Grundwassers mit dauernder Ableitung/Absenkung des Grundwassers nicht zulässig (§ 9 WHG). Für Grund-, Hang-, Schichtwasser ist eine Umläufigkeit um bzw. unter den Gebäuden herzustellen, so dass eine Drainage nicht erforderlich ist. Bauwerksteile im Grundwasser- und Grundwasserschwankungsbereich sind druckwasserdicht oder als weiße Wanne auszuführen.

Kanal- und Leitungsgräben unterhalb des Grundwasserspiegels sind so mit Sperrriegeln zu versehen, dass über die Gräben kein Grundwasser abgeführt wird.

Beim Bau von Tiefgaragen ist der Boden der Tiefgarage wasserundurchlässig auszuführen. Für die wasserdichte Ausführung des Tiefgaragenbodens dürfen nur hierfür zugelassene Bauprodukte verwendet werden.

Eine Wasserhaltung während der Bauzeit (Grundwasserabsenkung) und das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser (Fundamente, Leitungen etc.) stellen eine Benutzung eines Gewässers (§ 9 WHG) dar und bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Anzeigen und Anträge auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis sind an das Landratsamt Bodenseekreis, Amt für Wasser- und Bodenschutz, zu richten.

Baumschutz / Baumfällarbeiten / Artenschutz

Bei Straßen- und Hochbaumaßnahmen ist auf einen besonderen Baumschutz zu achten (siehe DIN 18.920 und RAS-LP 4).

Die Baumschutzsatzung der Stadt Überlingen sowie das „Merkblatt zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen“ sind zu beachten.

Fällarbeiten und sonstige Maßnahmen zur Freiräumung der Baugrundstücke dürfen aus artenschutzrechtlichen Gründen grundsätzlich nicht in der Zeit vom 01.03. bis 30.09. eines jeden Jahres durchgeführt werden.

Artenschutz Vögel

Sanierungs- und Baumaßnahmen im Bereich von Gehölzen und Gebäuden sind außerhalb der Brutzeit der besonders geschützten Vogelarten (Anfang März bis Ende August) durchzuführen. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist ggf. eine Einzelfallbetrachtung notwendig.

Molassefelskante

Die im nördlichen Geltungsbereich gelegene Molassefelskante stellt ein Biotop gem. § 33 Abs. 1 Nr. 4 NatSchG Baden-Württemberg (offene Felsbildungen auch außerhalb der alpinen Stufe) dar.

Beleuchtungsanlagen / Verwendung tierschonender Außenbeleuchtung

Die Beleuchtung muss im ganzen Plangebiet auf das für die Sicherheit absolut notwendige Mindestmaß reduziert werden. Zur Beleuchtung sind nach dem Stand der Technik insekten- und fledermaus-schonende Lampen (dimmbare, warm-weiße LED-Leuchten ohne UV-Anteil (Farbtemperatur < 3.000K) zu verwenden. Leuchtreklame und Beleuchtung mit höherem Anteil kurzwelligem Lichts (violett, blau, grün) ist nicht zulässig. Die Lichtquellen sind mit einer weitgehenden bis vollständigen Abschirmung zu den Seiten (außerhalb des benötigten Lichtkegels) sowie einer vollständigen Abschirmung nach oben zu versehen. Es sind ausschließlich staubdichte, geschlossene Lampen zu verwenden. Bei der Bauart ist darauf zu achten, dass keine Leuchtenkopfkonstruktionen mit Fallenwirkung für anfliegende Insekten (z.B. Gitter) Verwendung finden. Eine Reduzierung der Beleuchtungszeiten und -intensitäten in den Monaten März bis November auf das betrieblich notwendige Mindestmaß ist anzustreben. Die maximale Leuchtpunkthöhe sollte 6,00m über Grund nicht überschreiten. Die Beleuchtungsintensität ist im Zeitraum zwischen 23:00 und 5:00 Uhr zu reduzieren. Wo möglich sind Bewegungsmelder, Zeitschaltuhren oder „smarte Technologien“ zu verwenden.

Vogelschutzvorrichtungen

Bei der Ausgestaltung mit Glasflächen ist Vogelschutzglas anzubringen. Dafür eignet sich besonders geripptes, geriffeltes oder mattiertes Glas. Auf die Veröffentlichung der Vogelwarte Sempach wird verwiesen.

Pflanzliste

Die Pflanzliste ist der Anlage zum Umweltbeitrag zu entnehmen.

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 (Deutscher Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e. V.)) sowie das Arbeitsblatt W331 zu verwenden. Die bereitzustellende Löschwassermenge beträgt bei:

- Zahl der Vollgeschosse ≤ 3
 - Geschossflächenzahl $\leq 0,7$
 - Bauart: feuerbeständige, hochfeuerhemmende, feuerhemmende Umfassungen; harte Bedachung
- mind. 48 m³/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.

Flächen für die Feuerwehr

Die Flächen für die Feuerwehr sind in Anlehnung an die Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken und Zufahrten (aber auch öffentlicher Verkehrsfläche) (VwV Feuerwehrflächen) vom 17.09.2012 (GABL. 2012 S. 859) und nach DIN 14090 auszuführen.

Zu rückwärtigen Gebäuden und zu Gebäuden, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt, müssen geeignete Zufahrten oder Zugänge (von öffentlichen Verkehrsflächen aus) und geeignete Aufstell- und Bewegungsflächen vorhanden sein.

Zu Gebäuden, bei denen die Oberkante der zum Anleitern bestimmten Stelle mehr als 8 m über Gelände liegt, ist eine Zu- und Durchfahrt (von öffentlichen Verkehrsflächen aus) zu schaffen.

Abfallverwertung / Abfallwirtschaft

Bei Bauvorhaben, bei denen jeweils oder in Kombination mehr als 500 m³ Erdaushub anfallen, bei verfahrenspflichtigen Abbruchmaßnahmen, sowie bei einer verfahrenspflichtigen Baumaßnahme, die einen Teilabbruch umfasst, ist der Baurechtsbehörde im Rahmen des Verfahrens ein Abfallverwertungskonzept nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) vorzulegen und durch die untere Abfallrechtsbehörde zu prüfen.

Nach § 3 Abs. 1 und 2 der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Bodenseekreis müssen alle Grundstücke, auf denen überlassungspflichtige Abfälle anfallen, an die öffentliche Abfallentsorgung angeschlossen werden. Nach DGUV Vorschrift 43 und 44 können Abfälle nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu den Behälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Die Abfallsammlung im Bereich Fischerhäuservorstadt ist nur an der Christophstraße, Gartenstraße und Grabenstraße möglich. Das Grundstück Flst.-Nr. 386/1 liegt ca. 50 m entfernt zur Gartenstraße, eine geeignete Wendeanlage ist nicht vorgesehen, weshalb zumindest hier die Bereitstellung der Abfälle (z. B. Papier, LVP, Bioabfall, Restmüll und Sperrmüll) an der Gartenstraße erfolgen muss.