



WA 1	273 m ²
o	WD
II	28° - 35°
GH max. 435 m ü. NN	

WA 2	450 m ²
o	FD
IV	0° - 3°
GH max 437,5 m ü. NN	

Zeichenerklärung (PlanZV 90)

Nutzungsschablone

a	b
c	d
e	f
g	

a) Art der baulichen Nutzung
b) Grundfläche (GR)
c) Bauweise
o - offene Bauweise
FD - Flachdach
WD - Walmdach
e) Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse
f) Sonstige Bestimmungen: DN - Dachneigung
g) Sonstige Bestimmungen: GH - max. Gebäudehöhe

Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB 2019, BauNVO 2019)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften: ca. 2204 m²

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-11 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
Firstlinie (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)

Private Straßenverkehrsfläche (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)
Ein- bzw. Ausfahrten (§ 9 (1) Nr. 4 und Nr. 11 und (6) BauGB)

Grünflächen (§ 5 (2) Nr. 4 und (4), § 9 (1) Nr. 13 und (6) BauGB)

Festsetzung für den Erhalt von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25b und (6) BauGB)
Festsetzung zur Pflanzung von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25b und (6) BauGB)
Pfg 1: Anpflanzung von 6 großkronigen Bäumen
Pfg 2: Anpflanzung von 7 mittelkronigen Bäumen
Pfg 3: Festsetzung zur Pflanzung von Hecken (§ 9 (1) Nr. 25b)

Umgrenzung von Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB)

Tg Fläche für Tiefgarage mit Zufahrt (§ 9 (1) Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)
Zf Tiefgaragenzufahrt (§ 9 (1) Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)
St Fläche für offene Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)

Sonstige Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch

GFL Gehrecht, Fahrrecht und Leitungsrecht für die Bewohner und Besucher des Gebiets Hochbildstraße 17-21 (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (z.B. § 1 (4), § 16 (5) BauNVO)
Erdgeschossfertigfußbodenhöhe (§ 9 (3) BauGB)
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung und allen Sichthindernissen > 0,80 m freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 und (6) BauGB)

Nachrichtliche Übernahme

Abgrenzung Vorhaben- und Erschließungsplan
Denkmal

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Planinhalt: Entwurf
Projekt: Vorhabenbezogener BPL „Hochbildstraße 15“ in Überlingen
Ort: Stadt Überlingen
Vorhabenträger: Christian Nothelfer
Hochbildstraße 15, Überlingen

Datum: 21.04.2023 Maßstab: 1:500
Projekt-Nr.: 5268 Blatt-Nr.:
Planer/in: gs Blattgröße: A3 quer
Geprüft: Dateiname: 2303_Planungsbebauungsplan_Entwurf
Änderung: Bearbeitet: Datum: Index:

Unterschrift Landschaftsarchitekt: Unterschrift Bauherr: