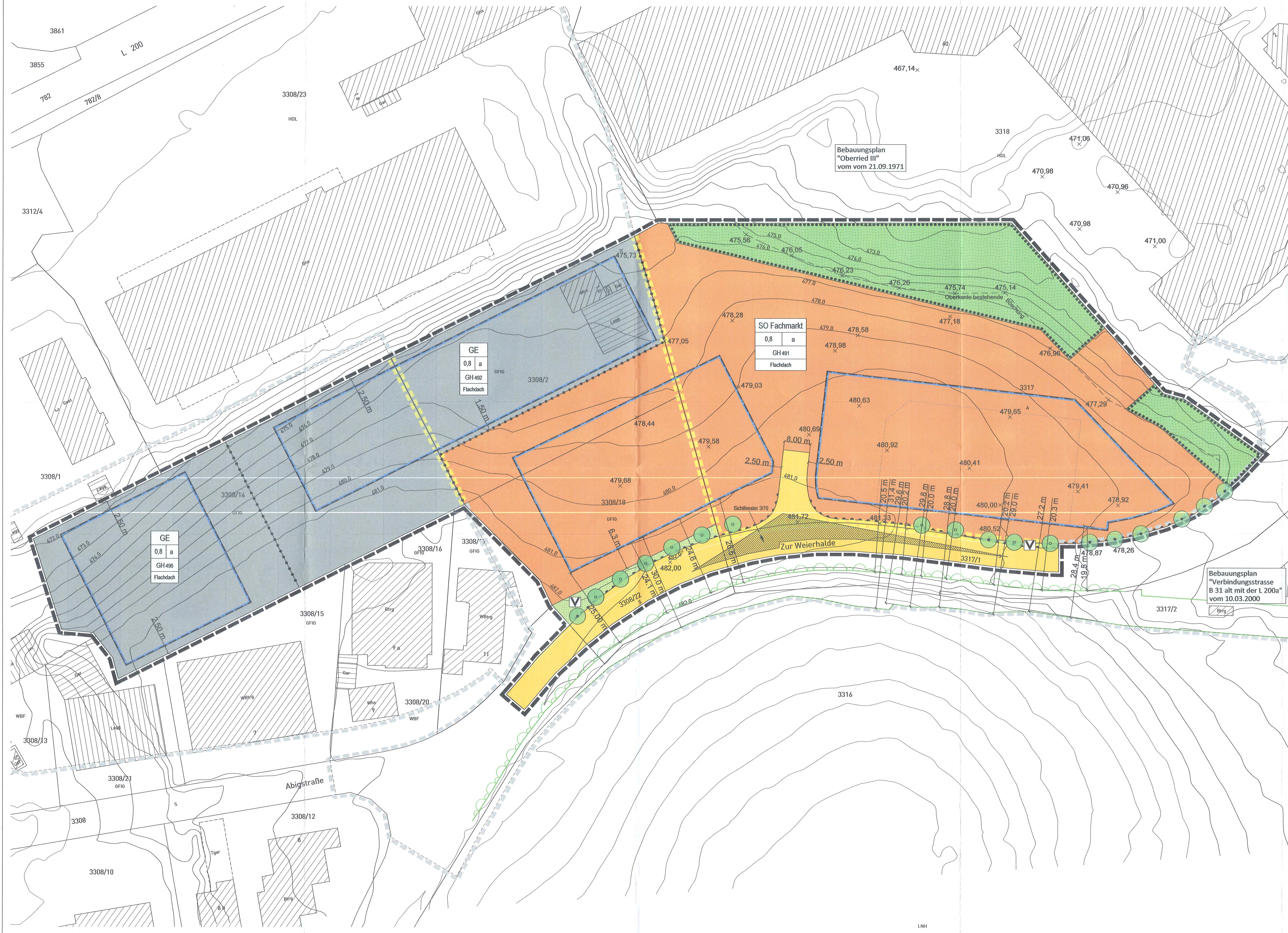




ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
[§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB]

- SO Fachmarkt Sondergebiet Fachmarkt [§ 11 BauNVO]
- GE Gewerbegebiet [§ 8 BauNVO]

Mass der baulichen Nutzung
[§ 9 BauGB, §§ 16-21 BauNVO]
siehe Nutzungsschablone:

Füllschema der Nutzungsschablone	
Art der Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
GH – Gebäudehöhe in Meter üNN, als Höchstmaß	
Dachform	

Bauweise, Baugrenzen
[§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO]

- Baugrenzen
- a abweichende Bauweise (Bauwerke über 50 m Gebäudelänge zulässig)

Verkehrsflächen
[§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB]

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt [§ 9 Abs.1 Nr. 4,11 und Abs. 6 BauGB]

Grünflächen
[§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs. 6 BauGB]

- private Grünfläche
- öffentliche Grünfläche hier: Verkehrsgrün

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
[§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB]

- Pflanzbindung Baumgruppen/Feldgehölz/Strauchgruppen/Hecke - die vorhandenen und im Plan gekennzeichneten Gehölzstrukturen sind zu erhalten, zu pflegen und falls notwendig zu ersetzen - Schutz der Gehölze vor, während und nach der Bauphase
- Pflanzbindung Einzelbaum - die vorhandenen und im Plan gekennzeichneten Einzelbäume sind zu erhalten, zu pflegen und falls notwendig zu ersetzen - Schutz der Gehölze vor, während und nach der Bauphase
- Pflanzgebot Einzelbaum (Hainbuche)

Sonstige verbindliche Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes [§ 9 Abs.7 BauGB]
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung [§ 1 Abs.4 und § 16 Abs.5 BauNVO]
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, hier: Sichtfenster [§ 9 Abs.1 Nr. 10, Nr. 24 und Abs. 6 BauGB]

Unverbindliche Planzeichen

- bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
- Gebäudebestand
- Bestand, Bestandshöhen aus ob: Bauantrag (Dipl.-Ing. FH Bernd Kalbach 01.10.2008)
- Höhenlinien aus LGL Open GeoData
- zu überplanender Geltungsbereich genehmigter Bebauungspläne
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs genehmigter Bebauungspläne
- Waldrauf gemäß BBP Verbindungsstrasse B31 alt mit L200a

VERFAHRENSVERMERKE

Verfahrensnach§13aBauGB

Aufstellungsbeschluss§2Abs.1BauGB: 17.02.2025

BekanntmachungdesAufstellungsbeschlusses: 20.03.2025

BeschlusszurBeteiligungderÖffentlichkeitundderBehörden sowie sonstigerTrägeröffentlicherBelange§§3Abs.2,4Abs.2BauGB: 17.02.2025

BekanntmachungderBeteiligungderÖffentlichkeit: 20.03.2025

BeteiligungderÖffentlichkeit[§3Abs.2BauGB] Beteiligungder BehördenundsonstigerTrägeröffentlicherBelange [§ 4Abs.2BauGB]: vom 21.03.2025 bis 02.05.2025

AbwägungderStellungnahmenausderBeteiligungder ÖffentlichkeitundderBehörden sowiesonstigerTrägeröffentlicher Belange[§1Abs.7BauGB]: 15.09.2025

BeschlusszuerneuteBeteiligungderÖffentlichkeitund derBehörden sowiesonstigerTrägeröffentlicherBelange [§ 4aAbs.3BauGB i.V.m. §§3Abs.2,4Abs.2BauGB]: 15.09.2025

BekanntmachungdererneutenBeteiligungderÖffentlichkeit: 25.09.2025

ErneuteBeteiligungderÖffentlichkeit [§ 4aAbs.3BauGB i.V.m. §§3Abs.2BauGB], erneuteBeteiligungderBehördenundsonstigerTräger öffentlicherBelange[§4aAbs.3BauGB i.V.m. §4Abs.2BauGB]: vom 26.09.2025 bis 17.10.2025

AbwägungderStellungnahmenausdererneutenBeteiligung derÖffentlichkeitundderBehörden sowiesonstigerTräger öffentlicherBelange[§§1Abs.7]: 17.12.2025

Satzungsbeschluss [§ 10 Abs. 1 BauGB]: 17.12.2025

Ausgefertigt Überlingen, den 18.12.2025

Jan Zeitler, Oberbürgermeister

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten): 29.01.2026

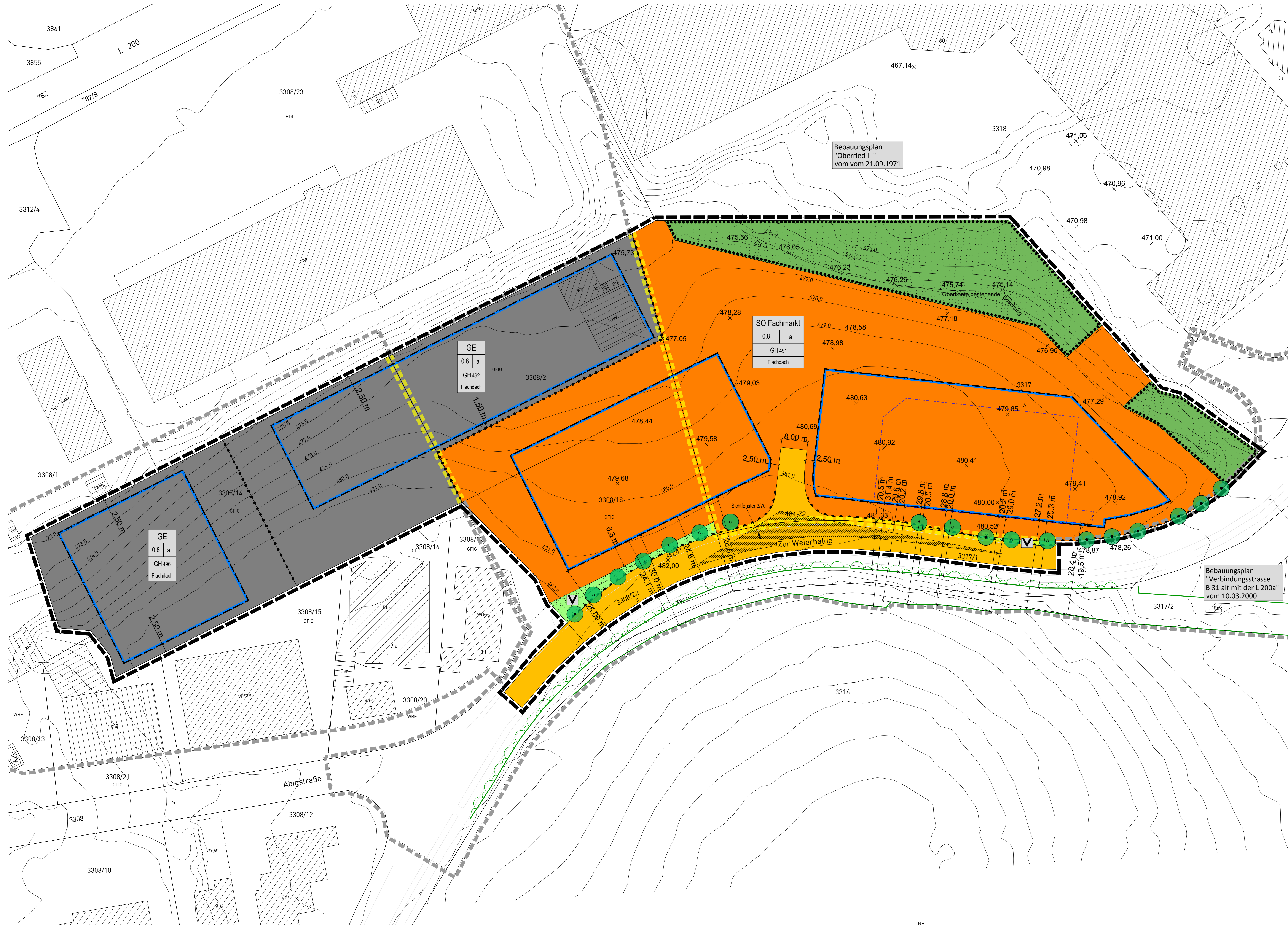
Lage im Raum



Bebauungsplan
"Fachmarkterweiterung La Piazza"
in Überlingen
Bodenseekreis

Zeichnerischer Teil

Maßstab:	1 : 500	Projektnummer:	12388
		Plannummer:	12388/bbp-1.5
Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALKIS-2022_UTM_92
SP/AP	10.12.24	Entwurf	
SP/AP	13.03.25	Entwurf Offenlage	
SP/AP	08.07.25	Entwurf für erneuten Offenlagenbeschluss	
SP/AP	03.11.25	Satzungsbeschluss	
SP/AP	03.11.25	Verfahrensvermerke ergänzt	



ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
[§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB]

SO Fachmarkt
Sondergebiet Fachmarkt [§ 11 BauNVO]

GE
Gewerbegebiet [§ 8 BauNVO]

Mass der baulichen Nutzung
[§ 9 BauGB, §§ 16-21 BauNVO]
siehe Nutzungsschablone:

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
GH = Gebäudehöhe in Meter üNN, als Höchstmaß	
Dachform	

Bauweise, Baugrenzen
[§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO]

Baugrenzen

a
abweichende Bauweise
(Bauwerke über 50 m Gebäudelänge zulässig)

Verkehrsflächen
[§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB]

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
[§ 9 Abs.1 Nr.4,11 und Abs.6 BauGB]

Grünflächen
[§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB]

private Grünfläche

öffentliche Grünfläche
hier: Verkehrsgrün

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
[§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB]

Pflanzbindung Baumgruppen/Feldgehölz/Strauchgruppen/Hecke
- die vorhandenen und im Plan gekennzeichneten Gehölzstrukturen sind zu erhalten, zu pflegen und falls notwendig zu ersetzen
- Schutz der Gehölze vor, während und nach der Bauphase

Pflanzbindung Einzelbaum
- die vorhandenen und im Plan gekennzeichneten Einzelbäume sind zu erhalten, zu pflegen und falls notwendig zu ersetzen
- Schutz der Gehölze vor, während und nach der Bauphase

Pflanzgebot Einzelbaum (Hainbuche)

Sonstige verbindliche Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes [§ 9 Abs.7 BauGB]

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung [§ 1 Abs.4 und § 16 Abs.5 BauNVO]

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, hier: Sichtfenster [§ 9 Abs.1 Nr.10, Nr.24 und Abs.6 BauGB]

Unverbindliche Planzeichen

bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern

Gebäudebestand

Bestand, Bestandshöhen aus obi Bauantrag (Dipl.-Ing. FH Bernd Kaibach 01.10.2008)

Höhenlinien aus LGL Open GeoData

zu überplanender Geltungsbereich genehmigter Bebauungspläne

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs genehmigter Bebauungspläne

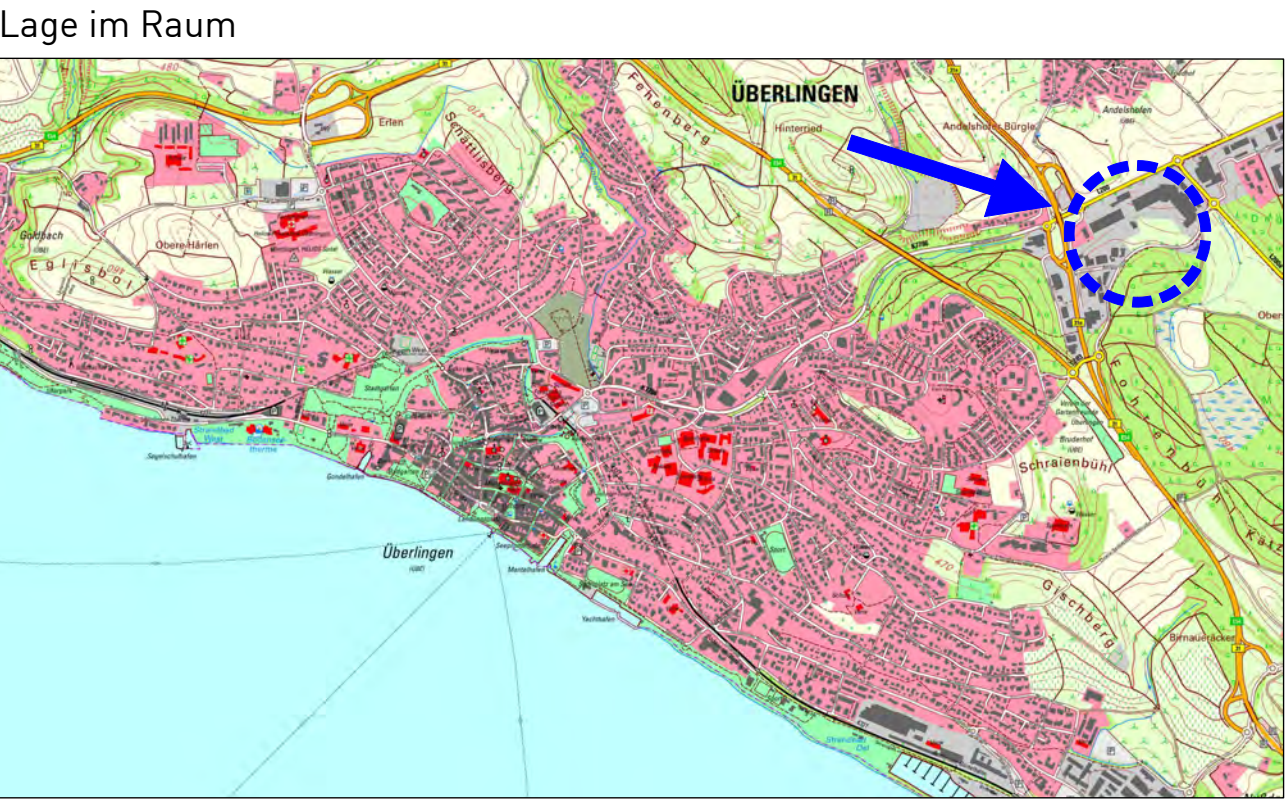
Waldtrauf gemäß BBP Verbindungsstrasse B31 alt mit L200a

VERFAHRENSVERMERKE

Verfahrennach§13aBauGB	
Aufstellungsbeschluss[§2Abs.1BauGB]:	17.02.2025
BekanntmachungdesAufstellungsbeschlusses:	20.03.2025
BeschlusszurBeteiligungderÖffentlichkeitundderBehördensowie sonstigerTrägeröffentlicherBelange[§3Abs.2,4Abs.2BauGB]:	17.02.2025
BekanntmachungderBeteiligungderÖffentlichkeit:	20.03.2025
BeteiligungderÖffentlichkeit[§3Abs.2BauGB],Beteiligungder BehördenundsonstigerTrägeröffentlicherBelange [§4Abs.2BauGB]:	vom 21.03.2025 bis 02.05.2025
AbwägungderStellungnahmenausderBeteiligungder ÖffentlichkeitundderBehördensowieonsstigerTrägeröffentlicher Belange[§1Abs.7BauGB]:	15.09.2025
BeschlusszureneuteBeteiligungderÖffentlichkeitund derBehördensowieonsstigerTrägeröffentlicherBelange [§4Abs.3BauGB;V.m.§§3Abs.2,4Abs.2BauGB]:	15.09.2025
BekanntmachungdererneutenBeteiligungderÖffentlichkeit:	25.09.2025
ErneuteBeteiligungderÖffentlichkeit [§4Abs.3BauGB;V.m.§3Abs.2BauGB], erneuteBeteiligungderBehördenundsonstigerTräger öffentlicherBelange[§4aAbs.3BauGB;V.m.§4Abs.2BauGB]:	vom 26.09.2025 bis 17.10.2025
AbwägungderStellungnahmenausdererneutenBeteiligung derÖffentlichkeitundderBehördensowieonsstigerTräger öffentlicherBelange[§§1Abs.7]:	17.12.2025
Satzungsbeschluss [§10 Abs.1 BauGB]:	17.12.2025
Ausgefertigt Überlingen, den 18.12.2025	

Jan Zeitler, Oberbürgermeister

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten): 29.01.2026



Bebauungsplan
"Fachmarkterweiterung La Piazza"
in Überlingen
Bodenseekreis

Zeichnerischer Teil			
Maßstab:	1 : 500	Projektnummer:	12388
		Plannummer:	12388/bbp-1.5
Gez./Geö.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALKIS-2022_UTM_92
SP/AP	10.12.24	Entwurf	
SP/AP	13.03.25	Entwurf Offenlage	
SP/AP	08.07.25	Entwurf für erneuten Offenlagenbeschluss	
SP/AP	03.11.25	Satzungsbeschluss	
SP/AP	03.11.25	Verfahrensvermerke ergänzt	