Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts

(Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

1.2.4. Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

3.5. Baugrenze

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

6.1. Straßenverkehrsflächen

6.2. Straßenbegrenzungslinie gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung:
Öffentlicher Fußgänger- und Fahrradbereich

6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Öffentlicher Fußweg

6.4. Einfahrtbereich

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Abfall

9. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Öffentliche Grünflächen - Stadtgärten

Öffentliche Grünflächen - Uferlandschaft

Spielplatz

Private Gärten

Private Grünflächen

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)

10.2. Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Hier: Retentions-, Ableitungs- und Versickerungsmulden

10.2. Umgrenzung von Flächen, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Hier: Unterirdische Speicher- und Versickerungselemente

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

13.2.1. Anpflanzen: Bäume

13.2.2. Erhaltung: Bäume

Anbringung Nistkasten gem. planungsrecht. Festsetzung Nr. 8.4.1

Mehlschwalbenturm gem. planungsrecht. Festsetzung Nr. 8.4.1

Anbringung Fledermauskästen gem. planungsrecht. Festsetzung Nr. 8.4.2

15. Sonstige Planzeichen

15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
St = Stellplätze
TG = Tiefgarage mit Fahrradabstell- und Kellerräumen

Hallengarten

15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
1 - Sammelkanal
2- Wendefläche für Müllfahrzeuge / Rettungsfahrzeuge

15.6. Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Immissionsschutzgesetzes
Hier:
Lärmschutz gem. planungsrechtliche Festsetzung Nr. 12
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Eintrag in den Baufenstern

EFH: siehe Eintrag im Baufenster	EFH = Erdgeschoss-Fußbodenhöhe in Meter über NormalNull, siehe Eintrag im Baufenster
Gh: Siehe Eintrag im Baufenster	Gh = maximal zulässige Gesamthöhe in Metern Siehe Eintrag im Baufenster
GR max.: siehe Eintrag im Baufenster	GR = maximal zulässige Grundfläche: Siehe Eintrag im Baufenster in m²
FD, begrünt = siehe Eintrag im Baufenster	FD, begrünt = Flachdach, begrünt, extensiv oder intensiv = Siehe Eintrag im Baufenster

Planzeichen ohne Normcharakter als Hinweis

Bestehende Bäume ausserhalb Geltungsbereich

Geplante neue Grundstücksgrenze

Zugänge

404.50 Höhenkoten

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Bebauungsplan 'Nussdorfer Strasse'

Bestehende Flurstücksgrenzen

Nachrichtlich:

Sichtfeld 70 m

Stadt Überlingen
Bebauungsplan 'Kramer-Areal'
(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB)

Verfahrensvermerke

Aufgestellt
Nach § 2 Abs. 1 BauGB
durch Beschluss des Gemeinderate vom .....
ortsübliche Bekanntmachung am .....

Zustimmung zum Entwurf und Auslegungsbeschluss am .....

Öffentlich ausgelegen
nach § 3 Abs. 2 BauGB
in der Zeit vom .....
bis .....
ortsübliche Bekanntmachung am .....

Als Satzung beschlossen
nach § 10 Abs. 1 BauGB mit § 4 Abs. 1 GO am .....

Ausfertigung
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Überlingen übereinstimmt.

Überlingen, den .....
Bürgermeister

Inkrafttreten
nach § 10 Abs. 3 BauGB durch Bekanntmachung vom .....

ÜBERLINGEN

Planverfasser:

Stadt Überlingen
Bebauungsplan 'Kramer-Areal'
(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB)

Planungsträger:
Stadt Überlingen

Plan:
Rechtsplan - Entwurf

Offenlage-Exemplar
Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

ARGE studio urbanek + BELT
Simon-Denk-Gasse 4-6/1/R01, A-1090 Wien

studio boden
landschaftsarchitektur – städtebau
Annenstraße 53, A-8020 Graz

Helmut Hornstein
Freier Landschaftsarchitekt ECKA, Stadtplaner SRL
88662 Überlingen, Aufkircher Straße 25

Erstellt:	Plan-Nr.:	Stand:
08.08.2024	02	18.03.2026
Gezeichnet:		Maßstab:
cp		1:500

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts

(Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

1.2.4 Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

3.5. Baugrenze

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

6.1. Straßenverkehrsflächen

6.2. Straßenbegrenzungslinie gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Öffentlicher Fußgänger- und Fahrradbereich

6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Öffentlicher Fußweg

6.4. Einfahrtbereich

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Abfall

9. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Öffentliche Grünflächen - Stadtgärten

Öffentliche Grünflächen - Uferlandschaft

Spielplatz

Private Gärten

Private Grünflächen

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)

10.2. Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Hier: Retentions-, Ableitungs- und Versickerungsmulden

10.2. Umgrenzung von Flächen, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Hier: Unterirdische Speicher- und Versickerungselemente

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

13.2.1. Anpflanzen: Bäume

13.2.2. Erhaltung: Bäume

Anbringung Nistkasten gem. planungsrechtl. Festsetzung Nr. 8.4.1

Mehlschwalbenturm gem. planungsrechtl. Festsetzung Nr. 8.4.1

Anbringung Fledermauskästen gem. planungsrechtl. Festsetzung Nr. 8.4.2

15. Sonstige Planzeichen

15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
St = Stellplätze
TG = Tiefgarage mit Fahrradabstell- und Kellerräumen

Hallengarten

15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
1 - Sammelkanal
2- Wendefläche für Müllfahrzeuge / Rettungsfahrzeuge

15.6. Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Immissionsschutzgesetzes
Hier:
Lärmschutz gem. planungsrechtliche Festsetzung Nr. 12
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Eintrag in den Baufenstern

EFH: siehe Eintrag im Baufenster	EFH = Erdgeschoss-Fußbodenhöhe in Meter über NormalNull, siehe Eintrag im Baufenster
Gh: Siehe Eintrag im Baufenster	Gh = maximal zulässige Gesamthöhe in Metern Siehe Eintrag im Baufenster
GR max.: siehe Eintrag im Baufenster	GR = maximal zulässige Grundfläche: Siehe Eintrag im Baufenster in m²
FD, begrünt = siehe Eintrag im Baufenster	FD, begrünt = Flachdach, begrünt, extensiv oder intensiv = Siehe Eintrag im Baufenster

Planzeichen ohne Normcharakter als Hinweis

Bestehende Bäume ausserhalb Geltungsbereich

Geplante neue Grundstücksgrenze

Zugänge

404.50 Höhenkoten

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Bebauungsplan 'Nussdorfer Strasse'

Bestehende Flurstücksgrenzen

Nachrichtlich:

Sichtfeld 70 m

Stadt Überlingen
Bebauungsplan 'Kramer-Areal'
(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB)

Verfahrensvermerke

Aufgestellt
Nach § 2 Abs. 1 BauGB
durch Beschluss des Gemeinderate vom .....
ortsübliche Bekanntmachung am .....

Zustimmung zum Entwurf und Auslegungsbeschluss am .....

Öffentlich ausgelegen
nach § 3 Abs. 2 BauGB
in der Zeit vom .....
bis .....
ortsübliche Bekanntmachung am .....

Als Satzung beschlossen
nach § 10 Abs. 1 BauGB mit § 4 Abs. 1 GO am .....

Ausfertigung
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Überlingen. übereinstimmt.

Überlingen, den .....
Bürgermeister

Inkrafttreten
nach § 10 Abs. 3 BauGB durch Bekanntmachung vom .....

Planvorhaben:

Stadt Überlingen
Bebauungsplan 'Kramer-Areal'
(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB)

Planungsträger:

Stadt Überlingen

Plan:

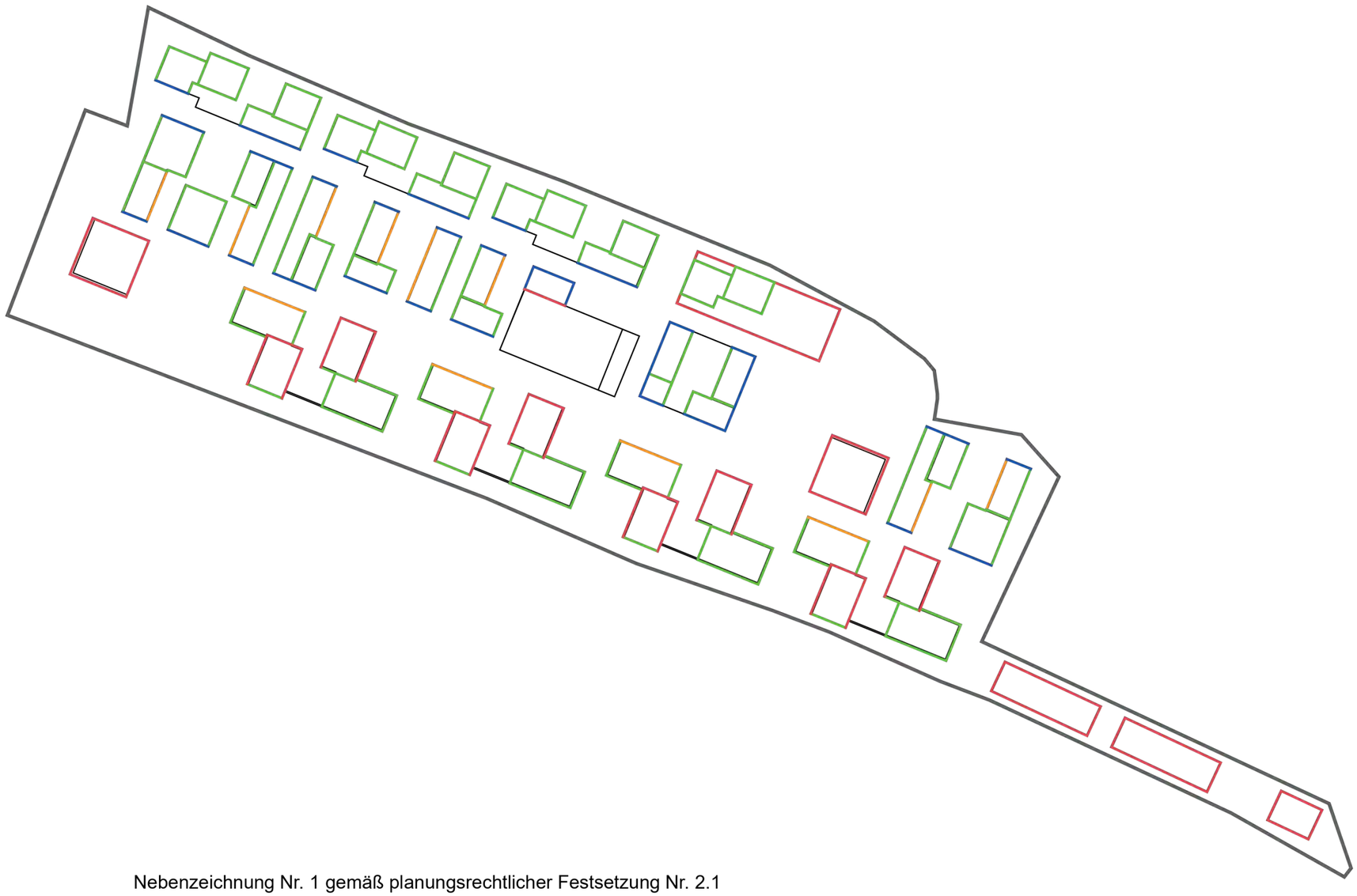
Rechtsplan - Entwurf

ARGE studio urbanek + BELT
Simon-Denk-Gasse 4-6/1/R01, A-1090 Wien

studio boden
landschaftsarchitektur – städtebau
Annenstraße 53, A-8020 Graz

Helmut Hornstein
Freier Landschaftsarchitekt BDLA, Stadtplaner SRL
88662 Überlingen, Aufkircher Straße 25

Erstellt:	Plan-Nr.:	Stand:
08.08.2024	02	18.03.2026
Gezeichnet:		Maßstab:
cp		1:500



Nebenzeichnung Nr. 1 gemäß planungsrechtlicher Festsetzung Nr. 2.1

rot - Mit (A) bezeichnete Abschnitte der Baukörper: nur Loggien zulässig; Balkone unzulässig

blau - Mit (B) bezeichnete Abschnitte der Baukörper: Loggien zulässig; Balkone zulässig max. 1 m tief, max. 50% der Breite der jeweiligen Außenwand

grün - Mit (C) bezeichnete Abschnitte der Baukörper: Loggien zulässig; Balkone zulässig max. 1,5 m tief, max. 50% der Breite der jeweiligen Außenwand

orange - Mit (D) bezeichnete Abschnitte der Baukörper: Loggien zulässig; Balkone und Laubengänge inkl. zugehöriger Außentreppen zulässig max. 2 m tief

Planvorhaben:

Stadt Überlingen
Bebauungsplan 'Kramer-Areal'
(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB)

Planungsträger:

Stadt Überlingen

Plan:

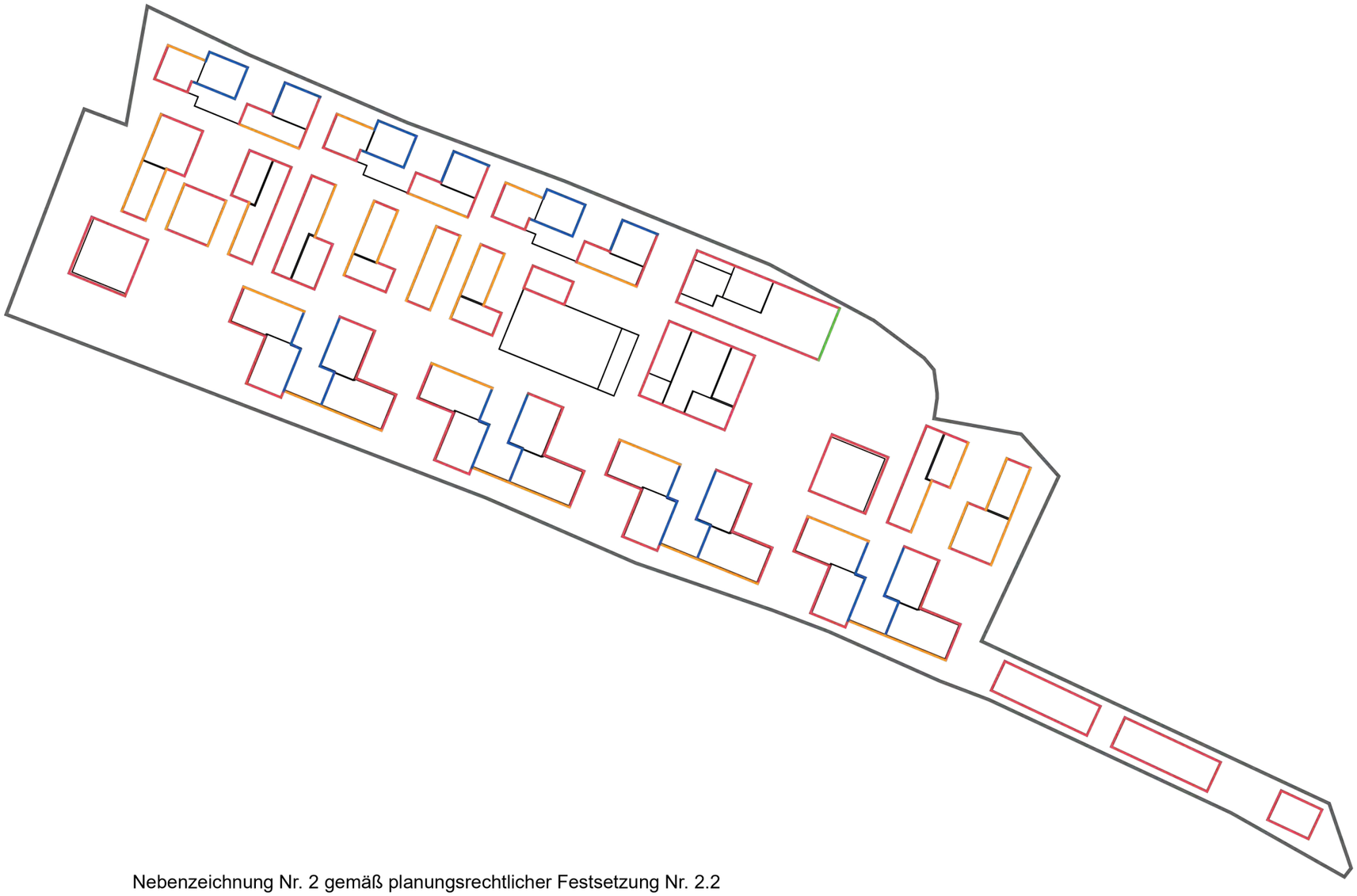
Nebenzeichnung Nr. 1

ARGE studio urbanek + BELT
Simon-Denk-Gasse 4-6/1/R01, A-1090 Wien

studio boden
landschaftsarchitektur – städtebau
Annenstraße 53, A-8020 Graz

Helmut Hornstein
Freier Landschaftsarchitekt BDLA, Stadtplaner SRL
88662 Überlingen, Aufkircher Straße 25

Erstellt:	Plan-Nr.:	Stand:
18.03.2026		
Gezeichnet:	Größe	Maßstab:
cp	A3	**1:2000**



Nebenzeichnung Nr. 2 gemäß planungsrechtlicher Festsetzung Nr. 2.2

rot - Mit (E) bezeichnete Abschnitte der Baukörper: Terrassen im Erdgeschoss und ersten Untergeschoss (=Gartengeschoss) unzulässig

blau - Mit (F) bezeichnete Abschnitte der Baukörper: Terrassen im Erdgeschoss zulässig max. 1 m tief max. 50% der Breite der jeweiligen Außenwand

orange - Mit (G) bezeichnete Abschnitte der Baukörper: Terrassen im Erdgeschoss und ersten Untergeschoss (=Gartengeschoss) zulässig max. 2 m tief

grün - Mit (H) bezeichnete Abschnitte der Baukörper: Terrassen im Erdgeschoss und ersten Untergeschoss (=Gartengeschoss) zulässig max. 7 m tief

Planvorhaben:

Stadt Überlingen
Bebauungsplan 'Kramer-Areal'
(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB)

Planungsträger:

Stadt Überlingen

Plan:

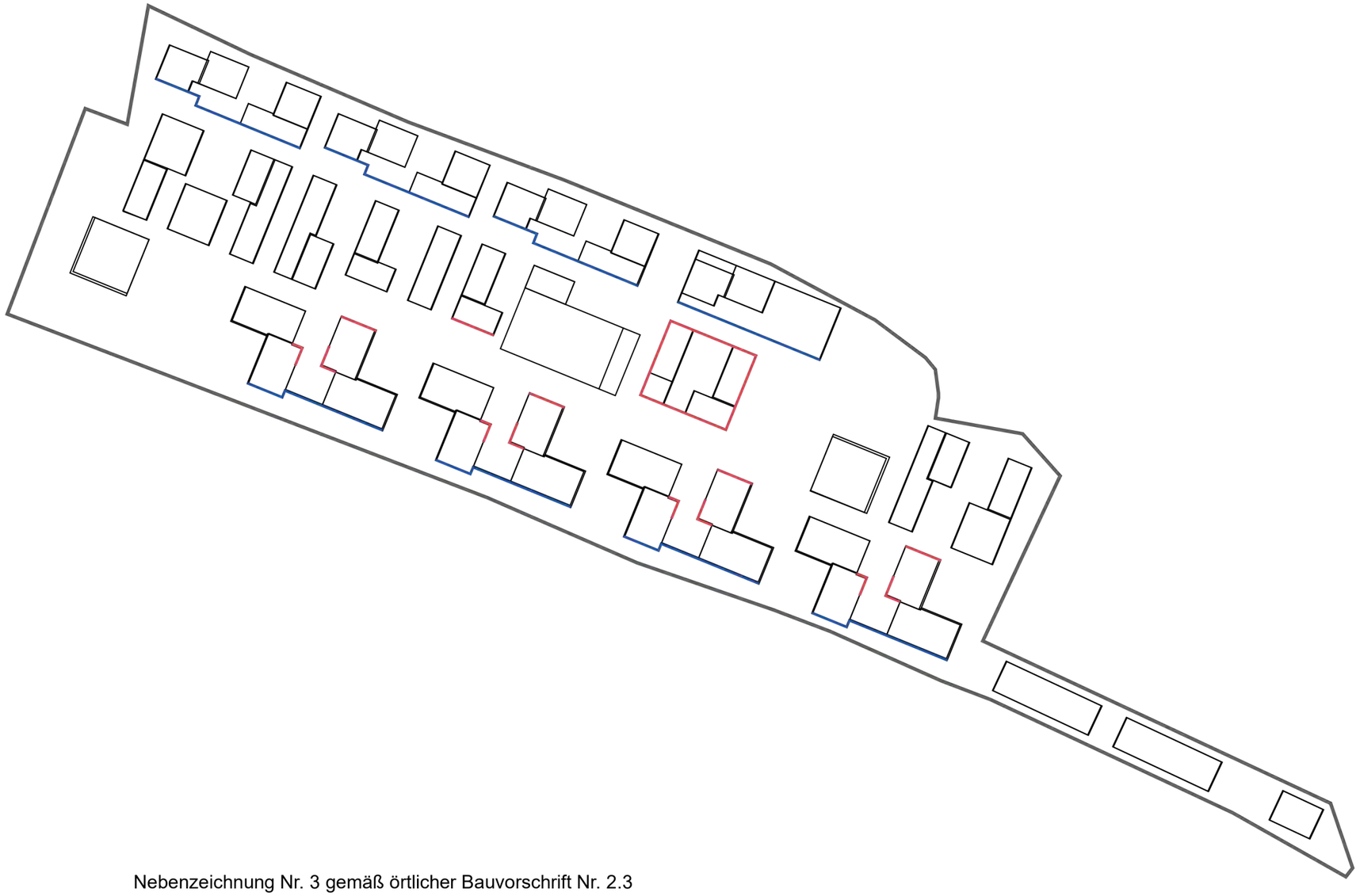
Nebenzeichnung Nr. 2

ARGE studio urbanek + BELT
Simon-Denk-Gasse 4-6/1/R01, A-1090 Wien

studio boden
landschaftsarchitektur – städtebau
Annenstraße 53, A-8020 Graz

Helmut Hornstein
Freier Landschaftsarchitekt BDLA, Stadtplaner SRL
88662 Überlingen, Aufkircher Straße 25

Erstellt:	Plan-Nr.:	Stand:
18.03.2026		
Gezeichnet:	Größe	Maßstab:
cp	A3	**1:2000**



Nebenzeichnung Nr. 3 gemäß örtlicher Bauvorschrift Nr. 2.3

rot - Mit (I) bezeichnete Abschnitte der Baukörper: Farb- oder Materialwechsel der Sockelfassade bei Geschäfts- und Hauszugängen

blau - Mit (J) bezeichnete Abschnitte der Baukörper: Farb- oder Materialwechsel der Sockelfassade im Gartengeschoss

Planvorhaben:

Stadt Überlingen
Bebauungsplan 'Kramer-Areal'
(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB)

Planungsträger:

Stadt Überlingen

Plan:

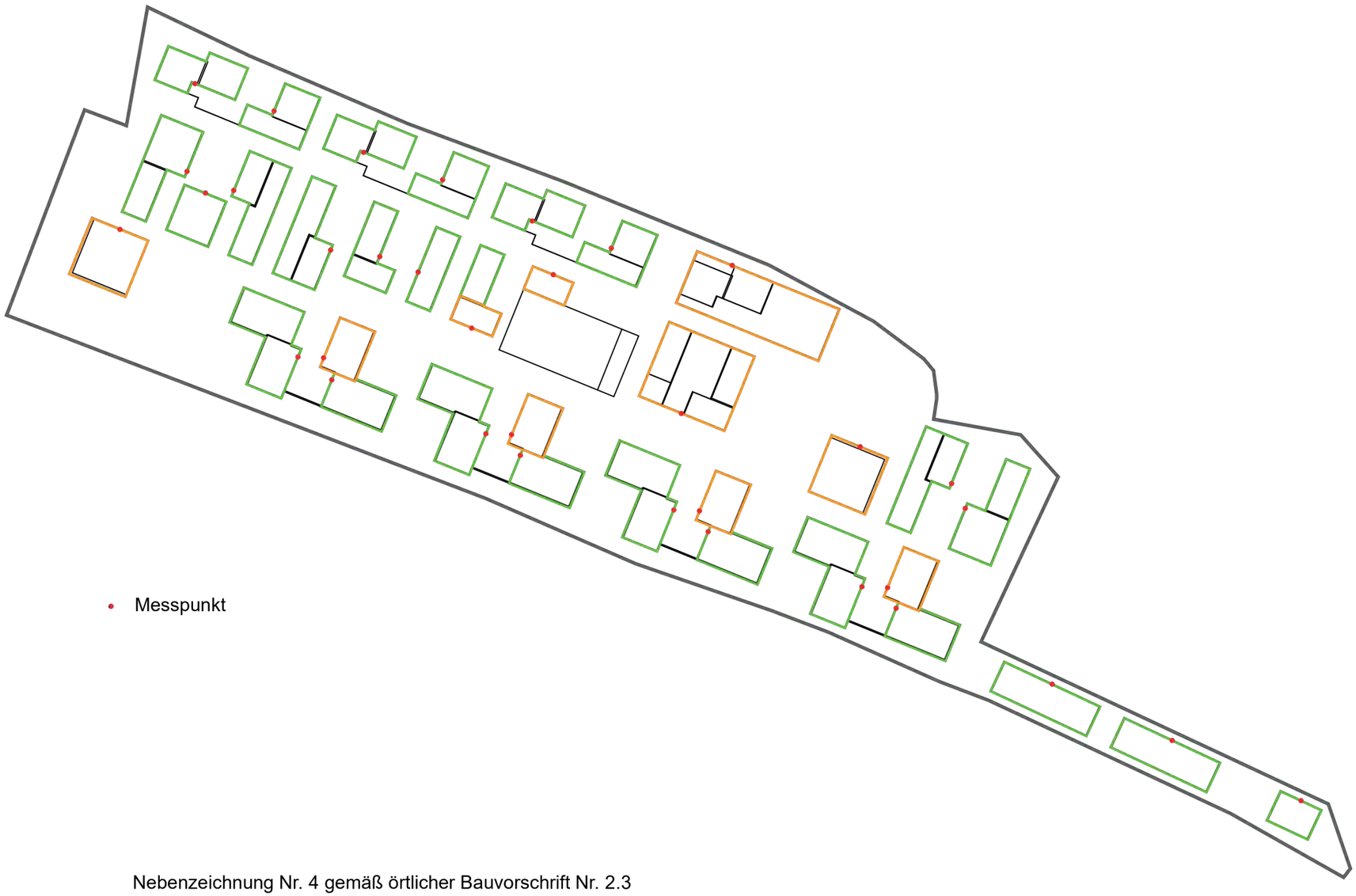
Nebenzeichnung Nr. 3

ARGE studio urbanek + BELT
Simon-Denk-Gasse 4-6/1/R01, A-1090 Wien

studio boden
landschaftsarchitektur – städtebau
Annenstraße 53, A-8020 Graz

Helmut Hornstein
Freier Landschaftsarchitekt BDLA, Stadtplaner SRL
88662 Überlingen, Aufkircher Straße 25

Erstellt:	Plan-Nr.:	Stand:
18.03.2026		
Gezeichnet:	Größe	Maßstab:
cp	A3	**1:2000**



- Messpunkt

Nebenzeichnung Nr. 4 gemäß örtlicher Bauvorschrift Nr. 2.3

grün - Mit (K) bezeichnete Abschnitte der Baukörper: Fußbodenoberkante des 1. Obergeschosses mindestens 3,15 m über der Erdgeschoss-Fußbodenhöhe

orange - Mit (L) bezeichnete Abschnitte der Baukörper: Fußbodenoberkante des 1. Obergeschosses mindestens 3,50 m über der Erdgeschoss-Fußbodenhöhe

Planvorhaben:

Stadt Überlingen
Bebauungsplan 'Kramer-Areal'
(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB)

Planungsträger:

Stadt Überlingen

Plan:

Nebenzeichnung Nr. 4

ARGE studio urbanek + BELT
Simon-Denk-Gasse 4-6/1/R01, A-1090 Wien

studio boden
landschaftsarchitektur – städtebau
Annenstraße 53, A-8020 Graz

Helmut Hornstein
Freier Landschaftsarchitekt BDLA, Stadtplaner SRL
88662 Überlingen, Aufkircher Straße 25

Erstellt:	Plan-Nr.:	Stand:
18.03.2026		
Gezeichnet:	Größe	Maßstab:
cp	A3	**1:2000**