



## **Bebauungsplan „St. Katharinen Schulzentrum – 1. Teiländerung“**

**Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften**

### **ENTWURF**

Fassung vom 27.04.2026  
(Stand: Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB/§ 4 Abs. 2 BauGB)

Stadt Überlingen  
Abteilung Stadtplanung und Klimaschutz  
Bahnhofstraße 4  
88662 Überlingen

mail [Abt-StadtplanungKlimaschutz@ueberlingen.de](mailto:Abt-StadtplanungKlimaschutz@ueberlingen.de)  
T. 07551 99 1327

## Inhaltsverzeichnis

<b>I. VERFAHRENSVERMERKE .....</b>	<b>3</b>
<b>II. RECHTSGRUNDLAGEN.....</b>	<b>4</b>
<b>III. SATZUNG ÜBER PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN .....</b>	<b>5</b>
<b>IV. SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN .....</b>	<b>9</b>
<b>V. HINWEISE .....</b>	<b>11</b>

**I. VERFAHRENSVERMERKE**

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs.1 BauGB			13.06.2018
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses			05.07.2018
Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB		bis	27.07.2018
Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 i.V.m. Anlage 2 BauGB	09.05.2019	bis	07.06.2019
Beschluss der Veröffentlichung im Internet mit öffentlicher Auslegung und Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange			xx.xx.20xx
Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet / der öffentlichen Auslegung			xx.xx.20xx
Veröffentlichung im Internet / Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	xx.xx.20xx	bis	xx.xx.20xx
Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB	xx.xx.20xx	bis	xx.xx.20xx
Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB			xx.xx.20xx

**Ausfertigung:**

Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan „St. Katharinen Schulzentrum – 1. Teiländerung“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu in der Fassung vom xx.xx.2026 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom xx.xx.2026 zu Grunde lagen und dem Satzungsbeschluss entsprechen.

Überlingen, xx.xx.20xx

\_\_\_\_\_  
Jan Zeitler, Oberbürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Inkrafttreten des Bebauungsplans und der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften

xx.xx.20xx

Überlingen, xx.xx.20xx

\_\_\_\_\_  
Jan Zeitler, Oberbürgermeister

**II. RECHTSGRUNDLAGEN**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 10.02.2026 (GBl. 2026 Nr. 15)
- Planzeichenverordnung (PlanZ) vom 18. 12 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10.02.2026 (GBl. 2026 Nr. 13)

### 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 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348), § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10.02.2026 (GBl. 2026 Nr. 13), § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 10.02.2026 (GBl. 2026 Nr. 15), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), sowie der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189), hat der Gemeinderat der Stadt Überlingen den Bebauungsplan „St. Katharinen Schulzentrum – 1. Teiländerung“ in öffentlicher Sitzung am xx.xx.2026 beschlossen.

#### § 1 GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem Zeichnerischen Teil (Planteil) vom 27.04.2026.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „St. Katharinen Schulzentrum“ (Satzungsbeschluss vom 13.09.1972, genehmigt am 06.11.1972) sowie alle sich darauf beziehenden Teiländerungen vor dieser Änderung werden für diesen Bereich vollständig durch diesen Bebauungsplan „St. Katharinen Schulzentrum – 1. Teiländerung“ ersetzt.

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

#### § 2 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

**1.1 Sondergebiet (SO) „Hotel“** Das Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Hotel“ dient der Unterbringung von Betrieben des Beherbergungsgewerbes mit den dazugehörigen Anlagen, Einrichtungen und Nebenanlagen.

Zulässig sind:

- Gebäude und Anlagen für Beherbergungsbetriebe mit allen für eine Beherbergungsnutzung notwendigen Räumlichkeiten
- die der Hotelnutzung zugehörigen Anlagen für die Verwaltung
- eine Wohnung für Betriebsinhaber/Betriebsleiter
- notwendige Stellplätze, Garagen, Tiefgaragen
- Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck „Hotel“ dienen

(§ 11 Abs. 1 und 2 BauNVO)

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

- 2.1 Grundflächenzahl (GRZ)** Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) ist entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil (Planzeichnung) festgesetzt.  
(§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 Abs. 1 BauNVO)
- 2.2 Zahl der Vollgeschosse** Die zulässige Zahl der Vollgeschosse ist entsprechend der Eintragungen im zeichnerischen Teil (Planzeichnung) festgesetzt.  
(§ 16 Abs. 2 Nr. 3 u. § 20 Abs. 1 BauNVO)
- 2.3 Gesamthöhe (H)** Die Höhe der Gebäude ist durch die Festsetzung der maximalen Gesamthöhe (H) in m ü.NN bestimmt. Sie wird entsprechend der Eintragungen in der Planzeichnung festgesetzt.
- Die Höhe sämtlicher Bauteile des Hauptgebäudes (mit Ausnahme von untergeordneten Bauteilen wie z.B. Antennen, Schornsteinen, Aufzugaufbauten sowie aufgeständerte PV-Anlagen) darf an keiner Stelle den festgesetzten Wert überschreiten. Bei Flachdächern ist der obere Abschluss der Attika maßgeblich, bei geneigten Dächern die Oberkante des höchsten Dachfirsts.
- Bei Gebäuden, die im Umgriff von zwei unterschiedlichen Festsetzungen zur Höhe des Hauptgebäudes liegen, ist die festgesetzte Gesamthöhe (H) maßgeblich, in der das Hauptgebäude mit seinem überwiegenden Flächenanteil (Grundflächen im Sinne des § 16 BauNVO) laut Lageplan des Bauantrags gelegen ist.
- (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 Abs. 1 BauNVO)

## 3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 3.1 Überbaubare Grundstücksfläche (Baugrenze) im Sondergebiet „Hotel“** Die überbaubaren Grundstücksflächen im Sondergebiet „Hotel“ sind durch Baugrenzen in der Planzeichnung bestimmt.  
(§ 23 Abs. 1 u. 3 BauNVO)

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

- 4.1 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen** Zu den öffentlichen Verkehrsflächen ist auf den privaten Grundstücken mit Stellplätzen ein Abstand von mind. 1,00 m einzuhalten. Mit überdachten Stellplätzen (Carports) ist ein Abstand von mind. 3,00 m, mit Garagen ein Abstand von mind. 5,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.
- Nebenanlagen im Sondergebiet (SO) sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zulässig.
- (§ 12 und § 14 BauNVO)

## 5. Flächen für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- 5.1 Fläche für Gemeinbedarf: Schule sowie sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen** Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ sowie „sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ ist auch eine außerschulische Nutzung der Schulgebäude und der Sportanlagen zu sonstigen Bildungs-, sozialen, kulturellen und sportlichen Zwecken zulässig.

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

- 6.1 Dachbegrünung** Flachdächer (bis max. 5°) sind auf mindestens 60% der Dachfläche mit einer extensiven Dachbegrünung zu bepflanzen und entsprechend zu pflegen. Die Kombination mit Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie ist zulässig.

## 7. Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- 7.1 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht** Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Eigentümers des Flst. 684 (Landkreis Bodenseekreis) sowie Geh- und Fahrrecht zugunsten des Eigentümers des Flst. 646/4 (Spital- und Spendfonds) sowie der Stadt Überlingen.

## 8. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

- 8.1 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** Abgängige oder aus Gründen der Verkehrssicherheit zu entnehmende Bäume sind durch Ersatzpflanzungen zu ersetzen. Im Rahmen von Neubauten (z.B. Gymnasium) zu fällende Bestandsbäume (gemäß Vermessung 2023) sind durch gleichwertige Ersatzpflanzungen zu ersetzen (Baum 1. Ordnung durch Baum 1. Ordnung, Baum 2. Ordnung durch Baum 2. Ordnung, Baum 3. Ordnung durch Baum 3. Ordnung; jeweils mit StU 16/18, 3 x v, mit Drahtballierung). Der Standort für Ersatzpflanzungen ist dabei variabel innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs wählbar. Für Ersatzpflanzungen sind gebietstypische, standortgerechte Laub- oder Nadelbäume zu verwenden.

Für Heckenpflanzungen, z. B. als Einfriedungen, sind heimische Laubgehölze zu verwenden.

- 8.2 Erhaltung von Bäumen** Festgesetzte Bäume sind dauerhaft zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und bei Abgang auf dem Grundstück mit einem standortgerechten Laubbaum (StU 16/18, 3 v, mit Drahtballierung) zu ersetzen. Der Standort der Ersatzpflanzungen ist um bis zu 5,00 m verschiebbar. Der Abstand von Ver- und Entsorgungsleitungen zum Stamm muss mindestens 2,50 m betragen. Bei geringeren Abständen sind Vorkehrungen (Rohrummantelung) zum Schutz von Baumwurzeln erforderlich. Die Bäume sind in offenen oder mit Baumrosten geschützten (überbaute Pflanzgrube

mit Substrat) Pflanzquartieren von mindestens 12 m<sup>3</sup> zu pflanzen. Offene Pflanzquartiere sind gärtnerisch durch Ansaat oder Bepflanzungen mit Stauden oder Sträuchern zu gestalten.

## **9. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)**

### **9.1 Abgrenzung von unterschiedlicher Art und/oder unterschiedlichem Maß der Nutzung**

Die Abgrenzungen der unterschiedlichen Nutzungen sowie des unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung sind in der Planzeichnung festgesetzt.

(§§ 1 Abs. 4 und 16 Abs. 5 BauNVO)

## **§ 4 AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN**

Hierfür gelten die Bestimmungen des § 31 BauGB.

## **§ 5 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN**

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

## **§ 6 INKRAFTTRETEN**

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

Ausgefertigt:

Überlingen, xx.xx.2026

---

Jan Zeitler, Oberbürgermeister

## IV. SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Auf Grund von § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 10.02.2026 (GBl. 2026 Nr. 15), sowie § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10.02.2026 (GBl. 2026 Nr. 13), hat der Gemeinderat der Stadt Überlingen die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „St. Katharinen Schulzentrum – 1. Teiländerung“ in öffentlicher Sitzung am xx.xx.2026 beschlossen.

### § 1 GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil (Planteil) vom 27.04.2026.

Die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan (Satzungsbeschluss vom 13.09.1972, genehmigt am 06.11.1972) sowie alle sich darauf beziehenden Teiländerungen vor dieser Änderung werden für diesen Bereich vollständig durch die örtlichen Bauvorschriften zu dem Bebauungsplan „St. Katharinen Schulzentrum – 1. Teiländerung“ ersetzt.

### § 2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

#### 1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

##### 1.1 Materialien

Zur Vermeidung von Tierverlusten ist auf reflektierende und glänzende Materialien zu Oberflächengestaltung zu verzichten.

Aus landschaftsgestalterischen Gründen ist auf grelle und phosphoreszierende Farbe zu verzichten.

##### 1.2 Außenbeleuchtung

Zur Beleuchtung sind nach dem Stand der Technik insekten- und fledermausschonende Lampen (z.B. LED-Leuchtmittel mit warm-weißem Farbton ohne UV-Anteil (Farbtemperatur < 3.000K) oder Natriumdampf-Niederdrucklampen zu verwenden. Leuchtreklame und Beleuchtung mit höherem Anteil kurzwelligen Lichts (violett, blau, grün) sind 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.

Die Benutzung von Skybeamern sowie die flächenhafte Beleuchtung der Fassaden sind nicht zulässig.

## **2. Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie Gestaltung von Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)**

### **2.1 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen**

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke, die nicht für eine Nutzung vorgesehen sind, sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.

Die Bodenversiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen. Stellplätze sowie Fußwege und weitere geeignete Flächen sind bei Neuanlage mit wasserdurchlässigen Belägen zu gestalten, z.B. mit Schotterrasen, Kiesbelag oder Rasenpflaster.

### **2.2 Einfriedungen**

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen dürfen im Abstand von 0,50 m keine Einfriedungen errichtet werden.

## **§ 3 AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN**

Hierfür gelten die Bestimmungen des § 74 LBO i.V.m. § 56 LBO.

## **§ 4 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN**

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer aufgrund von § 74 LBO ergangenen Bestandteilen der Satzung zuwiderhandelt.

## **§ 5 INKRAFTTRETEN**

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt:

Überlingen, xx.xx.2026

---

Jan Zeitler, Oberbürgermeister

## V. HINWEISE

### Denkmalschutz

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde 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. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden. Zuständig ist das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart, Alexanderstr. 48, 72072 Tübingen.

### Altlasten

Bei den Flurstücken 684 und 684/3 handelt es sich um im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasste Flächen. 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. Kenntnissgabeverfahren), 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.

### Fachgerechter Umgang mit Gefahrenstoffen und Abfall

Anfallende Bauabfälle, Bauschutt und Abbruchmaterial müssen getrennt gesammelt und einer Verwertung zugeführt bzw. als Abfall entsorgt werden. Es wird besonders auf die mögliche Bodengefährdung durch Farben, Lacke, Verdünnungsmittel, Holzschutzmittel, Mörtelverfestiger, Wasserschutzanstriche und andere Bauchemikalien verwiesen. Beim Umgang mit diesen Stoffen ist besondere Sorgfalt geboten. Sie dürfen auf keinen Fall in den Boden gelangen. Leere Behälter und Reste sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

Durch sachgerechten und vorsichtigen Umgang entsprechend den anerkannten Regeln der Technik mit Öl-, Schmier- und Treibstoffen sowie regelmäßige Wartung der Baumaschinen sind jegliche Beeinträchtigungen des Bodens und des Grundwassers zu vermeiden. Handhabung von Gefahrenstoffen und Abfall nach einschlägigen Fachnormen.

### Bodenschutz

Im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren wird die Zustimmung zur Baufreigabe von der Aufstellung und Vorlage eines Wiederverwendungs- und Entsorgungskonzeptes für den gesamten anfallenden Erdaushub abhängig gemacht. Das Wiederverwendungs- und Entsorgungskonzept ist auf der Grundlage von Bodenuntersuchungen durch einen auf dem Gebiet der Altlasten und des Bodenschutzes fachkundigen Gutachters aufzustellen.

### Vermeidung von überschüssigem Bodenaushub (§ 74 Abs. 3 LBO)

Die vorhandene Topographie ist weitgehend zu erhalten. Die Gebäude sollen sich dem Gelände anpassen. Dadurch soll Massenausgleich entstehen (Abtrag = Auftrag) und Überschussmassen vermin-

dert werden. Bodenmaterial wie z.B. Aushubmaterial ist soweit als möglich auf den Baugrundstücken wiederzuverwenden. Mit den Bauvorlagen ist ein Nachweis der Verwendung eventuell überschüssigen Bodenmaterials zu erbringen.

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.

### **Geotechnik**

Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:

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

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkenwerten, 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.

### **Baumschutz / Baumfällarbeiten / Artenschutz**

Aus artenschutzrechtlichen Gründen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach §§ 39 und 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind die Gehölzfällungen außerhalb der Vegetationszeit und somit außerhalb der Brut- und Nistzeit von Vögeln und dem Vorhandensein von weiteren Arten (z.B. Fledermäusen) im Zeitraum von 01. Oktober bis 28./29. Februar durchzuführen. (Ist dies aus schwerwiegenden Gründen nicht möglich, müssen die Gehölze unmittelbar vor Beginn der Arbeiten durch qualifiziertes Fachpersonal auf ein aktuelles Vorkommen geschützter Arten hin überprüft werden. Das Ergebnis der Überprüfung ist zu dokumentieren und der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.)

Bei Straßen- und Hochbaumaßnahmen ist auf einen besonderen Baumschutz zu achten (siehe DIN 18.920 und Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen - R SBB).

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

### **Beleuchtungsanlagen / Verwendung tierschonender Außenbeleuchtung**

Bei der Bauart von Außenbeleuchtung 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.

**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 („Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“).

**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.