

**St. Ulrich - Rauhalde**  
**3. Teiländerung**

**Planteil**



**STADT ÜBERLINGEN  
BODENSEEKREIS**

**BEBAUUNGSPLAN  
"ST. ULRICH - RAUHALDE - 3. TEILÄNDERUNG  
IM BEREICH VON-MADER-STRASSE"**

nach § 13a BauGB

in Überlingen am Bodensee

Inhalte in Fassung vom 15.04.2015:

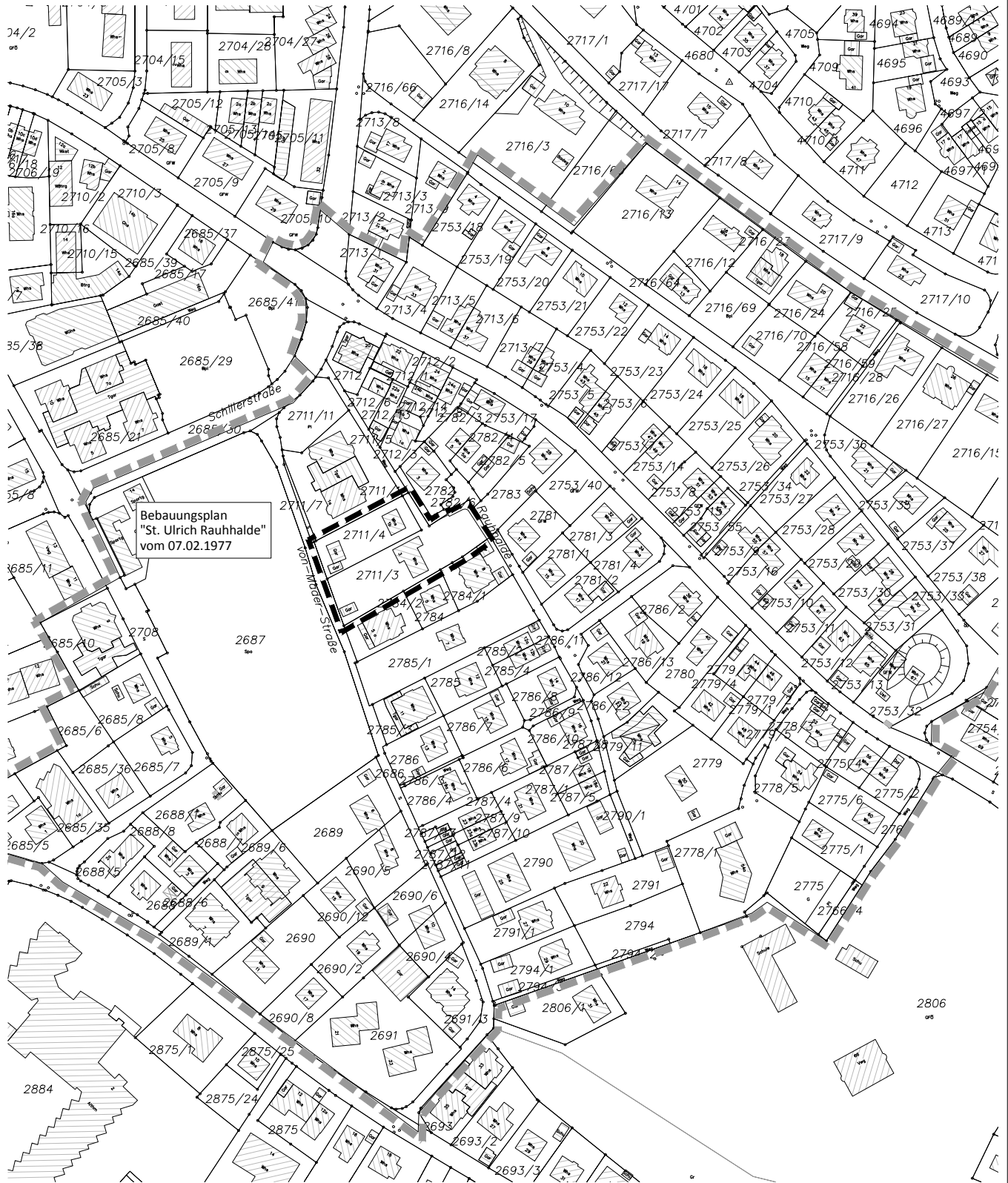
1. Abgrenzungsplan
2. Planteil
3. Planungsrechtliche Festsetzungen
4. Örtliche Bauvorschriften
5. Begründung
6. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

<b>Satzungsbeschluss Gemeinderat:</b>	<b>15.04.2015</b>
<b>Inkrafttreten durch öffentliche Bekanntmachung:</b>	<b>28.05.2015</b>

# ABRENZUNGSPLAN

# BEBAUUNGSPLAN 'ST. ULRICH - RAUHALDE 3. TEILÄNDERUNG IM BEREICH VON-MADER-STRASSE' STADT ÜBERLINGEN, BODENSEE-KREIS

## ABGRENZUNGSPLAN



Bebauungsplan  
"St. Ulrich-Rauhhalde"  
vom 07.02.1977



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
des Bebauungsplanes "St. Ulrich-Rauhhalde -  
3. Teiländerung im Bereich Von-Mader-Straße"  
(§ 9 Abs.7 BauGB)



Geltungsbereich des genehmigten  
Bebauungsplanes "St. Ulrich-Rauhhalde"

Maßstab: 1 : 2.500			Projektnummer: 2202	
			Plannummer: 2202/abgrenz-1.3	
Gez./Geö.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALK	
WA/Gf	01.12.14	Abgrenzungsplan		
WA/Gf	23.03.15	Datum		
WA/Gf	15.04.15	Satzungsbeschluss		
<b>GFRÖRER-FREITAG</b>			Büro Überlingen	
Architekten GmbH			Tel.: 07551/8008-0	
Bahnhofstraße 20			Büro Empfingen	
88662 Überlingen			Dettenseerstr. 23	
			Tel.: 07485/9769-0	

**PLANTEIL**

# BEBAUUNGSPLAN "ST. ULRICH - RAUHALDE - 3. TEILÄNDERUNG IM BEREICH VON-MADER-STRASSE"

STADT ÜBERLINGEN, BODENSEEKREIS



WA 1	II
0,3	-
5 WE	0°-32° SD, PD, FD, WD, MD, ZD
0	EFH siehe Planeintrag
WHmax und GHmax siehe planungsrechtliche Festsetzungen Punkt 3.2	

WA 2	II
0,3	-
5 WE	0°-32° SD, PD, FD, WD, MD, ZD
0	EFH siehe Planeintrag
WHmax und GHmax siehe planungsrechtliche Festsetzungen Punkt 3.2	

## I. RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 1 DES GESETZES VOM 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954)  
 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 2 DES GESETZES VOM 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)  
 LANDESBBAUORDNUNG (LBO) FÜR BADEN-WÜRTTEMBERG VOM 05.03.2010 (GBl. S. 357), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 2 DES GESETZES VOM 03. Dezember 2013 (GBl. S. 389, 440)  
 PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 2 DES GESETZES VOM 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

## II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs.1 Nr.1 und § 12 Abs.3 BauGB)

**WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 BauGB; §§ 16–21 BauNVO)  
siehe Nutzungsschablone

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der Nutzung	Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse (Z)
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl (-)
Anzahl der zulässigen Wohneinheiten	Dachformen und Dachneigung in Grad
Bauweise	EFH = Erdgeschoss- fußbodenhöhe

SD = Satteldach  
 PD = Pultdach  
 FD = Flachdach  
 WD = Walmdach  
 MD = Mansarddach  
 ZD = Zeltdach

BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

- 0 offene Bauweise
- Baugrenzen
- TGa Tiefgarage

VERKEHRSFLÄCHEN ZUR ERSCHLISSUNG (§ 9 Abs.1 Nr.4, 11 und Abs.6 BauGB)

- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: Wohnweg
- hier: Zufahrt Tiefgarage, Ein- und Ausfahrt möglich

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

- Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Schutz der Gehölze vor, während und nach der Bauphase (DIN 18920)
- Pflanzgebot 1. - Pflanzung großkroniger Laubbäume auf privaten Grundstücksflächen gemäß Pflanzenliste, der Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden
- Pflanzgebot 2. - Strauchpflanzungen in Gruppen zu 10 bis 20 Pflanzen gemäß Pflanzenliste, der Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden

SONSTIGE VERBINDLICHE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Carports und Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB) Ca / St
- Hauptfirstrichtung

UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN

- best. Flurstücksgrenzen mit Flurstücknummern
- bestehende Bebauung
- geplante Bebauung

## VERFAHRENSVERMERKE

BBP "St. Ulrich Rauhalde - 3. Teiländerung im Bereich Von-Mader-Straße" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:**  
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß Paragraph 2 Absatz 1 BauGB vom Gemeinderat am 17.09.2014 beschlossen. Der Beschluß wurde durch Veröffentlichung am 15.01.2015 örtlich bekanntgemacht.
- AUSLEGUNGSBESCHLUSS:**  
Der Gemeinderat hat am 10.12.2014 den Bebauungsplan als Entwurf gebilligt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG:**  
Der Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß Paragraph 3 Absatz 2 BauGB nach vorheriger örtlicher Bekanntmachung durch die Gemeinde am 15.01.2015 in der Zeit vom 26.01.2015 bis einschließlich 27.02.2015 öffentlich ausgelegt.  
Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Absatz 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 12.01.2015 bis einschließlich 27.02.2015.
- SATZUNGSBESCHLUSS:**  
Der Bebauungsplan wurde gemäß Paragraph 10 BauGB vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 15.04.2015 als Sitzung beschlossen.
- SATZUNGSBESCHLUSS ÜBER DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN:**  
Die örtlichen Bauvorschriften wurden gemäß § 74 LBO vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 15.04.2015 als Sitzung beschlossen.
- INKRAFTTRETEN:**  
Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wurden gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 29.05.15 örtlich bekanntgemacht.  
Mit dieser Bekanntmachung wurden der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten in Geltungsbereich die bisherigen Vorschriften und Festsetzungen außer Kraft.

Ausgefertigt:  
Überlingen, den 13.05.2015  
*Sabine Becker*  
Erste Sabine Becker, Oberbürgermeisterin



Lage im Raum



Stadt Überlingen  
 Münsterstr. 15-17  
 88662 Überlingen am Bodensee

Bebauungsplan "St. Ulrich - Rauhalde - 3. Teiländerung im Bereich Von-Mader-Straße" in Überlingen / Bodenseekreis  
 LAGEPLAN - ENTWURF

Maßstab: 1 : 500	Projektnummer: 2202 Plannummer: 2202 / bbp-13
Gez./Geb. Datum Änderungsvermerk Grundlage: Kolster	
WA/Gf 01.12.14 Planfassung Entwurf	
WA/Gf 23.03.15 Verschiebung Pflanzenbindung, TG Zufahrt, Anpassung Bauweise	
WA/Gf 15.04.15 Satzungsbeschluss	
<b>GFRÖRER-FREITAG</b> Architekten GmbH Bahnhofstr. 20 88662 Überlingen	
Büro Überlingen Tel 07551/8008-0 Fax 07551/8008-44 info@groerer-freitag.de	
Büro Empfingen Dettenseerstr. 23 72186 Empfingen Tel 07485/9769-0	