



MI GH max. 9,00 m
FH max. 13,00 m

0.6

0 FD/PD 0°-15°
SD 40°-50°
668/2

MI WH max. 10,00 m +
Stg. max. 3,00 m

0.6

0 FD/PD 0°-15°

Mischgebiet ab einer Höhe von
404,20 m.ü.N.N.
GH max. 3 m, BZH 404,2 m;
kann in seiner horizontalen Lage
verschoben werden
(Fußgängersteg über Bahn)

Zeichenerklärung Planungsrechtliche Festsetzungen

- MI** Mischgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
- GH max. FH max.** maximale Gebäudehöhe i.V. m. Dachform PD/FD maximale Firsthöhe i.V. m. Dachform SD (§ 19 BauNVO)
- WH max. Stg. max.** maximale Wandhöhe maximale Höhe des Staffelgeschosses (§ 18 BauNVO)
- BZH 401,5 m.ü.N.N.** Bezugshöhe in Metern über N.N.
- 0.6** Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Bauweise, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - o** offene Bauweise
 - [blau umrandet]** überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze
- Verkehrsfächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - [gelb]** Straßenverkehrsfläche
 - [braun]** Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - [grün]** öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung:
 - [Parkanlage, Uferbereich]** Parkanlage, Uferbereich
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
 - [grün mit Baum]** Pflanzbindung Einzelbäume (siehe Textteil) folgt
- Sonstige Planzeichen**
 - [TG]** Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen und unterirdische Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - [LR1, LR2]** Leitungsrecht (siehe Textteil) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - [gestrichelt]** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - [gestrichelt mit x]** Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (Bezugshöhe)
 - [gestrichelt mit o]** Abgrenzung unterschiedl. Art und Maß baulicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 18 Abs. 5 BauNVO)
- Nachrichtliche Übernahme** (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - [violett]** Bahnlinie
 - [D]** Einzelanlage Denkmalschutz

Örtliche Bauvorschriften

- Äußere Gestaltung** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
 - [SD/PD/FD]** Satteldach / Pultdach / Flachdach
 - [40°-50°]** Dachneigung
- Sonstige Planzeichen**
 - [gestrichelt]** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschriften

Hinweis

- [gestrichelt mit o]** Leitungen / Kanäle (unvermessene Darstellung)

Nutzungsschablone

MI	GH max. Stg. max.
0.6	
o	FD/PD 0°-15°

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	maximale Gebäudehöhe maximale Höhe des Staffelgeschosses
Grundflächenzahl	
Bauweise	Dachform / Dachneigung

Gesetzliche Grundlagen:	
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.12.2008 (BGBl. I, S. 3018, 3081 f.)	
BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbau land vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)	
PlanzV vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58)	
LBO vom 08.08.95 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Verordnung vom 25.04.2007 (GBl. S. 252)	
Fläche:	ca. 1,93 ha
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat:	12.05.2009
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:	§ 2 Abs. 1 BauGB
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit	§ 3 Abs. 1 BauGB
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:	§ 4 Abs. 1 BauGB
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat:	§ 3 Abs. 2 BauGB
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:	§ 3 Abs. 2 BauGB
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs:	§ 3 Abs. 2 BauGB
Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:	§ 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans:	§ 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften:	§ 74 Abs. 1 u. 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW
Planverfasser:	Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf Freier Architekt BDA und Stadtplaner
Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung), Radolfzell, den	
Dr. Jörg Schmidt, Oberbürgermeister	
Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	
Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	
Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften treten im Geltungsbereich alle bisherigen Bauvorschriften und Bebauungspläne außer Kraft.	

Stadt Radolfzell Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

Paketposthalle im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Vorentwurf vom 28.05.2009
Maßstab 1:500

prof. dr. ing. gerd baldauf
Freier Architekt BDA und Stadtplaner
Schreibstraße 27 70169 Stuttgart
Tel. 0711/96787-0 Fax 0711/96787-22
e-mail info@gerdbaldauf.de