



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
  - WA-1** Allgemeines Wohngebiet - WA (mit Nummerierung der Baufelder/Gebäude)
- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
  - KITA** KITA - Kindertagesstätte
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO)
  - 0,4 Grundflächenzahl (Höchstmaß)
  - 1,2 Geschossflächenzahl (Höchstmaß)
  - III Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
  - Abgrenzung der Baufelder unterschiedlicher Nutzungsbestimmungen
- Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen (Bezugshöhe s. Textfestsetzungen):
  - EFH Maximal zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe (Angaben in m.ü.NN)
  - GH max. zulässige Gebäudehöhe über Normal Null (INN) (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
  - O Offene Bauweise
  - Baugrenzen
  - Überschreitung der Baugrenzen durch Terrassen und Balkone zulässig (siehe Textteil)
  - Umzäunung für Flächen für Stellplätze (ST), Nebenanlagen (NA) und Tiefgarage (TG)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)
  - M öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
    - M = Mischverkehrsfläche
    - P = Öffentliche Parkfläche
    - F+R = Fuß und Radwege
  - V Verkehrsgrünflächen
  - Beschädigung der Ein- / Ausfahrbereiche von öffentlichen Verkehrsflächen zu Tiefgaragen
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - OG/PG Öffentliche Grünfläche (OG) Private Grünfläche (PG)
  - Zweckbestimmung: Spielplatz (öffentliche Grünfläche)
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
  - Plantagebot: Anpflanzen von Bäumen
  - Pflanzbindung: Erhaltung von Bäumen
  - Umzäunung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB) Pufferfläche 5,0m zum Offenlandbiotop
  - Flächen zur Verfestigung und naturnahen Umgestaltung des Mangässer Bächle einschließlich 5,0m Gewässerandretten
- Flächen für die Wasserwirtschaft, der Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
  - Flächen für Entwässerungsmulden
  - Überschwemmungsgebiet
- Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
  - Flächen für aktive Lärmschutzmaßnahmen durch einen Lärmschutz-Wall mit Lärmschutzwand
  - Flächen für passive Lärmschutzmaßnahmen Lage im Lärmpegelbereich IV
- Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
  - Flächen für Versorgungsanlagen: Trafostation (Stromversorgung) -Optionaler Standort-
- Sonstige Festsetzungen, Planzeichen
  - Anbaubeschränkungszone (20 m zur L 220) (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
  - Mit Gehrecht (GR) zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) Wassergebundener Weg auf privater Grünfläche mit Nutzungsrecht zu Gunsten der Öffentlichkeit (Landschaftspfad)
  - Mit Gehrecht (G) zu Gunsten der Allgemeinheit (Landschaftspfad) und Fahrrecht (F) zu Gunsten der Stadt Radolfzell (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) Vorhandene Quelleleitung zu Gunsten der Stadtwerke Radolfzell
  - Mit Leitungsrechten (LR) zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) Straßenentwässerung zu Gunsten der Stadt Radolfzell
  - Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB): Sichtfelder im Einmündungsbereichen
- Nachrichtliche Darstellungen
  - bestehende Gebäude mit Hausnr. und Angabe der Gebäudenutzung
  - bestehende Grundstücksgrenzen
  - Maßangaben in Meter
- Nutzungsschablone
 

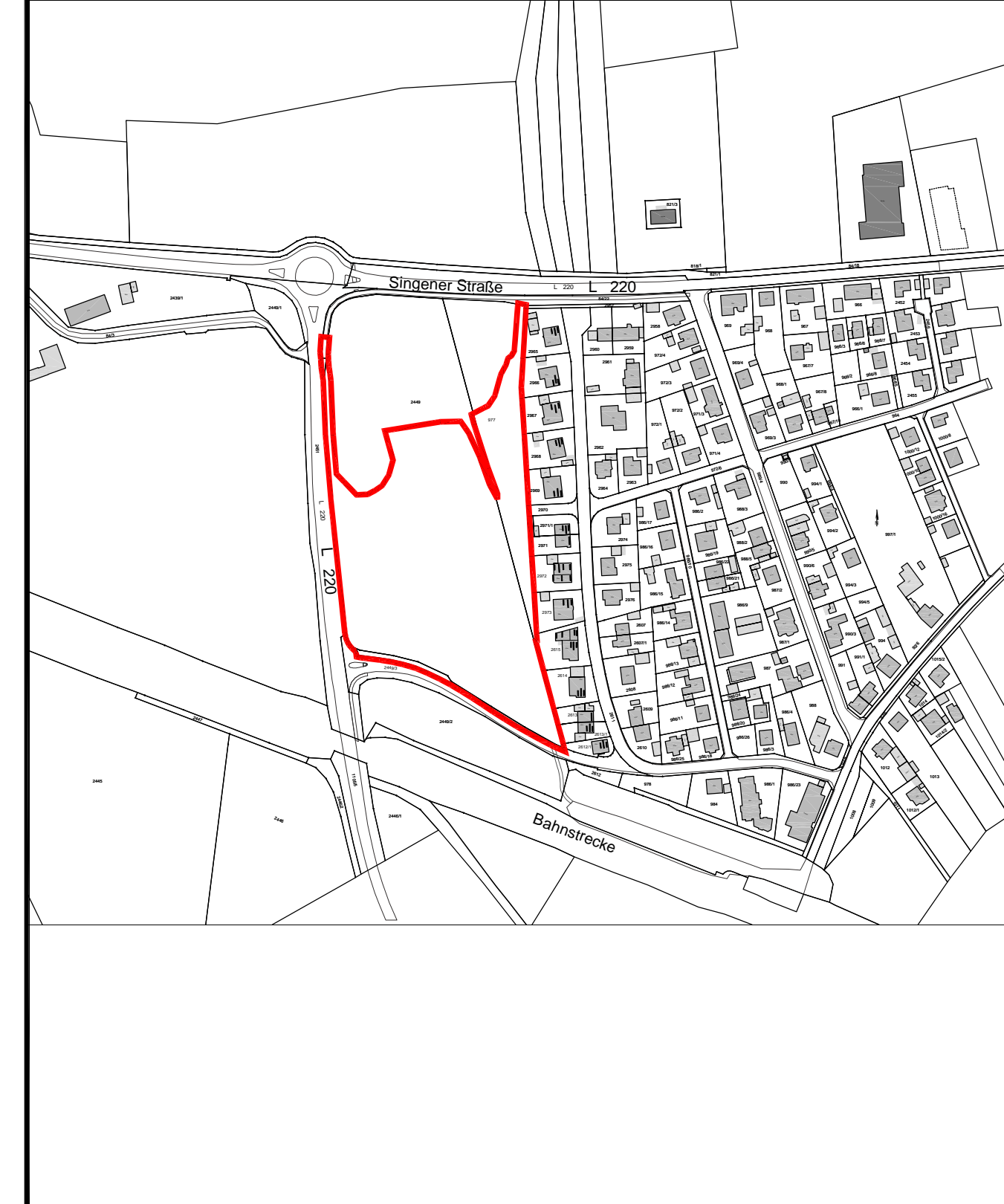
WA-1	III	Art der baulichen Nutzung	max. Zahl der Vollgeschosse
0,4	1,2	GRZ Grundflächenzahl	GFZ Geschossflächenzahl
FD	O	Dachform	Bauweise
GH max. 9.50m			max. zulässige Gebäudehöhe

WA-1	III
0,4	1,2
FD	O
0°- 5°	
GH max. 9.50m	

<b>GEMEINBEDARF</b>	
Kindertagesstätte	
FD	II
0°- 5°	
GH max. 7.50m	

WA-2	III
0,4	1,0
FD	O
0°- 5°	
GH max. 9.50m	

**ÜBERSICHTSLAGEPLAN**



**VERFAHRENSVERMERKE**

Verfahrensschritte	Datum
- Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates	05.02.2019
- Amtliche Bekanntmachung des B-Plan-Aufstellungsbeschlusses	28.02.2019
- Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung	28.02.2019
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange sowie frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung als öffentliche Auslegung	vom 12.03.2019 bis 25.03.2019
- Öffentliche Bürgerinformation	14.03.2019
- Gemeinderat - Entwurfsfeststellung / Offenlagebeschluss	17.06.2020
- Bekanntmachung der Offenlage	25.06.2020
- Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange sowie öffentliche Auslegung	vom 03.07.2020 bis 03.08.2020
- Abwägung, Satzungsbeschluss im Gemeinderat	03.11.2020
- Amtliche Bekanntmachung - Rechtskraft	26.11.2020

**Ausfertigervermerk**  
Dieser Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften sind unter Einhaltung der im Bauverordnungs (BauGB) und in der Landesbauordnung (LBO) vorgeschriebenen Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen und zur Aufstellung von Satzungen über örtliche Bauvorschriften nach dem Willen des Gemeinderates zustande gekommen.

Radolfzell, den ..18.11.2020  
 gez.  
 Martin Staab, Oberbürgermeister

**Rechtskraftvermerk**  
Mit der öffentlichen Bekanntmachung vom ..26.11.2020 tritt dieser Bebauungsplan in Kraft.



Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

**"Nezfeldwies"**  
Gemarkung Böhringen

-ENTWURF-  
Überarbeitung

Maßstab 1:500 i.O.	Blattformat DIN A0 i.O.	Stand 20.04.2020 Entwurf 16.09.2020 Überarbeitung
Bearb. La / Pe	Projekt 1976	