

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 9 (1) 1 BauGB und § 4 BauNVO)
- II** Zahl der Vollgeschosse (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 3 und 20 (1) BauNVO)
- 0,3** Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 1 und 19 BauNVO)
- TH max.: 415 m ü. NHN** Maximale Traufhöhe (§ 9 (1) 1 BauGB und § 16 (2) 4 BauNVO)
- GH max.: - siehe Planeintrag -** Maximale Gebäudehöhe (§ 9 (1) 1 BauGB und § 16 (2) 4 BauNVO)
- a** Abweichende Bauweise (siehe schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (4) BauNVO)
- E** nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO)
- Bereich ohne Aus- und Einfahrt (§ 9 (1) 4 und 11 BauGB)
- PFG 1a** Pflanzgebiet (siehe schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 25a BauGB)
- FR** Mit Fahr- oder Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)
FR = Fahrrecht zugunsten der Eigentümer und Nutzer des Hinterliegergrundstücks
LR = Leitungsrecht zugunsten der Stadt
- Na, Tg, St, Ga, Zu** Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Tiefgaragen, Stellplätzen, Garagen und Zufahrten (§ 9 (1) 4 und 22 BauGB)
- EFH=408,20** maximale Erdgeschossfertigfußbodenhöhe ü. NHN (§ 9 (3) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedliche Art und Maß der Nutzung (Grundflächenzahl, Höhenfestsetzung) und Höhenlage (§§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO und § 9 (3) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedliche Höhenfestsetzung und Höhenlage (§ 16 (5) BauNVO und 9 (3) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedliche Höhenfestsetzung (§ 16 (5) BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) (§ 9 (7) BauGB)

2. Örtliche Bauvorschriften

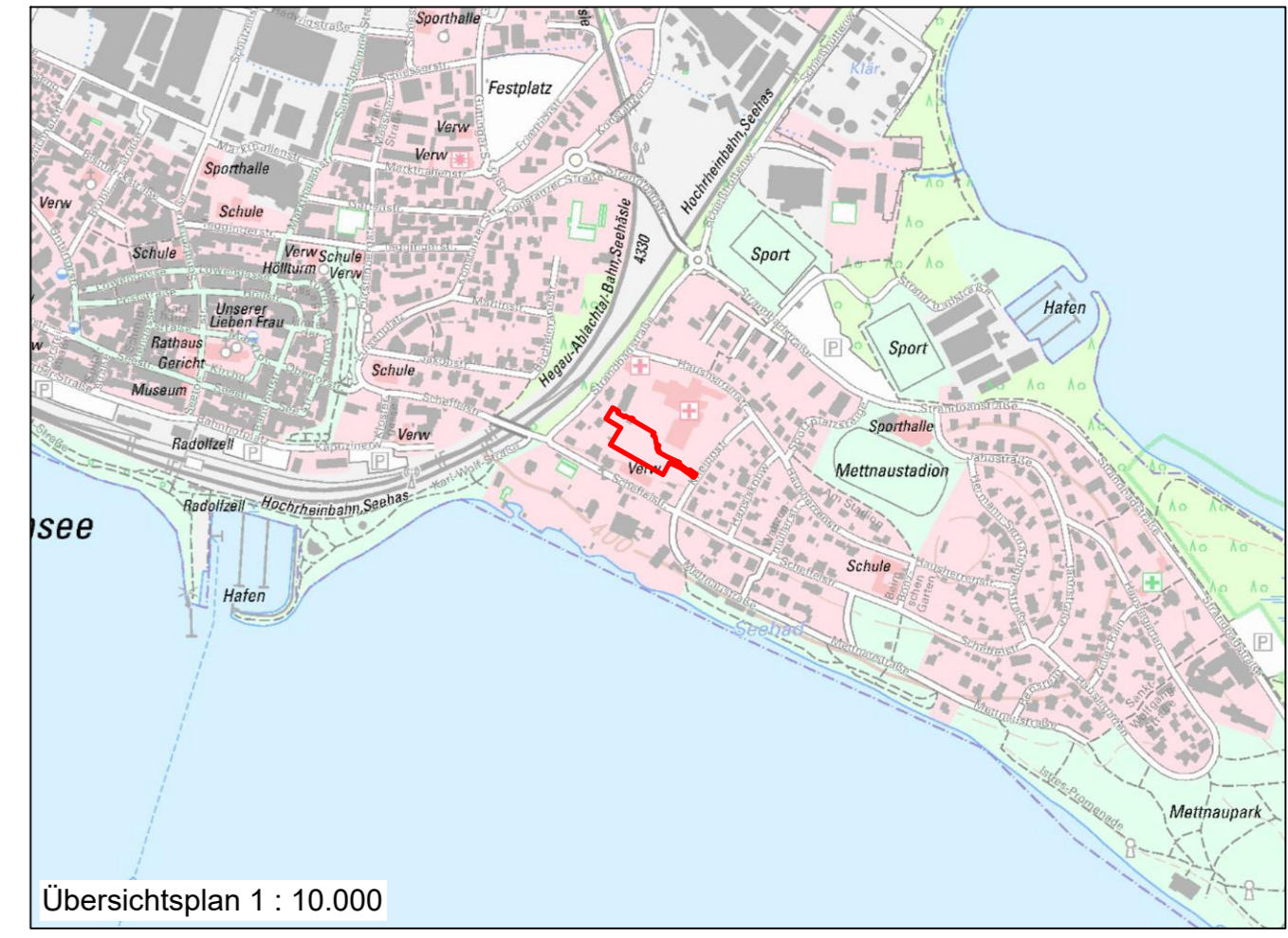
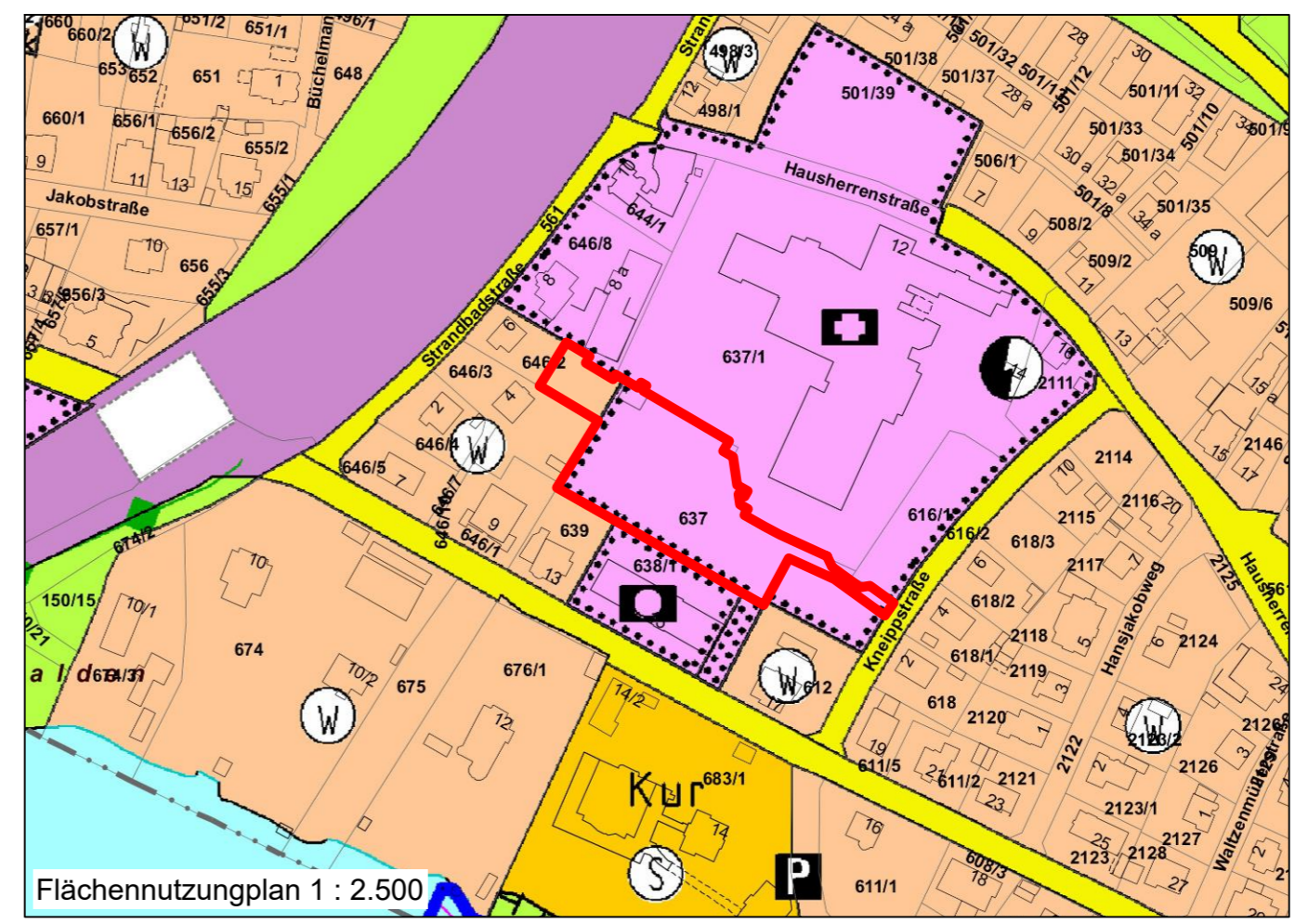
- FD** Flachdach (§ 74 (1) LBO)
- 0° - 5°** Dachneigung (§ 74 (1) LBO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (6) LBO)

3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Zahl d. Vollgeschosse	Nutzungsschablone
Grundflächenzahl	max. Gebäudehöhe / max. Traufhöhe	
Bauweise	Dachform / Dachneigung	

4. Darstellungen ohne Normencharakter

- Bestehende Grundstücksgrenze
- - -** Geplante Grundstücksgrenze
- ▨** Bestehende Gebäude
- ▨** Geplante Gebäude
- Geplante Zuwegung
- 639** Flurstücksnummer
- 406,50** Höhenlinie bestehendes Gelände
- ca. 3.309 m²** Grundstücksfläche
- ①** Grundstücksnummer
- Geltungsbereich des angrenzenden / bestehenden Bebauungsplans
- Erhaltenswerter Baum außerhalb des Geltungsbereiches
- Sichtfeld 3 m / 30 m (Anfahrtsicht)
- Friedhofsmauer



"Metnau, Änderung und Überarbeitung, 10. Änderung - Grundstück beim Krankenhaus"

Stadt Radolfzell
Gemarkung Radolfzell

ENTWURF
M 1: 500

1. VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften bestehen aus der Planzeichnung (Teil A), dem Schriftlichen Teil (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C).

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	22.09.2021
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	08.10.2021 - 09.11.2021
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	08.10.2021 - 09.11.2021
Entwurfsbeschluss	24.04.2024
Veröffentlichung des Entwurfs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB	03.05.2024 - 07.06.2024
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	03.05.2024 - 07.06.2024
1. Erneuter Entwurfsbeschluss	18.09.2024
1. Erneute Veröffentlichung des Entwurfs und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 4a (3) BauGB	27.09.2024 - 14.10.2024
2. Erneuter Entwurfsbeschluss	04.12.2024
2. Erneute Veröffentlichung des Entwurfs und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 4a (3) BauGB	13.12.2024 - 31.01.2025
Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB	
Ausgefertigt:	Radolfzell, den
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.	Oberbürgermeister
Durch ortsübliche Bekanntmachung am:	Radolfzell, den
ist der Vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft getreten.	Oberbürgermeister

KÜN-DDE 1744	04.12.2024	3
--------------	------------	---

KÜNSTER Architektur und Stadtplanung

Dipl.-Ing. Clemens Künster
Regierungsbaumeister
Freier Architekt und Stadtplaner SRL
Ulm Reutlingen

Bismarckstraße 25
72764 Reutlingen
Tel 07121 9499-50
Fax 07121 9499-50
www.kuenster.de
mail@kuenster.de