



WA 1	III + I
623 m <sup>2</sup>	-
FD	-
GH max. 12,8m	

WA 2	II + I
231 m <sup>2</sup>	-
FD	-
GH max. 9,8m	

WA 3	II
163 m <sup>2</sup>	-
FD	-
GH max. 6,7m	

WA 4	II
235 m <sup>2</sup>	-
FD	-
GH max. 6,7m	

WA 5	III+I
316 m <sup>2</sup>	-
FD	-
GH max. 13,7m	

WA 6	III+I
528 m <sup>2</sup>	-
FD	-
GH max. 12,9m	

### Zeichenerklärung

- Füllschema der Nutzungsschablone (§ 9 (1) BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)
- |    |    |    |
|----|----|----|
| a) | b) | a) |
| c) | -  | b) |
| d) | -  | c) |
| e) | -  | d) |
| -  | -  | e) |
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-11 BauNVO)
- Algemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)
- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung als "Verkehrsbenutzter Bereich" (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)
  - Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung als "Fußweg" (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)
  - Ein- bzw. Ausfahrten (§ 9 (1) Nr. 4 und Nr. 11 und (6) BauGB)
- Grünflächen (§ 5 (2) Nr. 5 und (4), § 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB)
- Private Grünfläche (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB)
- Fläche für Tiefgaragen (§ 9 (1) Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)
  - Fläche für Terrassen (§ 9 (1) Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)
  - Abgrenzung für sonstige Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)
- Weitere Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs VBP / ÖBV Stadterweiterung Nord - WiGe, Ca. 6160 m<sup>2</sup>
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (§ 1 (4) sowie § 16 (5) BauNVO)
  - Erdgeschossfußbodenhöhe (Fertighöhe) (§ 9 (3) BauGB)
- Weitere Planzeichen (hinweislich / nachrichtlich)
- Geltungsbereich BPL / ÖBV Stadterweiterung Nord, 2. BA-Nord
  - Geltungsbereich BPL / ÖBV Stadterweiterung Nord, 2. BA-Süd (Entwurf)
  - Geplante Gebäudekanten / Lage Staffelfestsetzung
  - Flurstücksgrenze bzw. -nummer / Gebäudeumrisse bzw. -nutzung
  - Fahrbahnrande städtische Vermessung
  - Höhenlinien Bestand 0,25 m

**Verfahrensvermerke**

**Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses**  
Der Gemeinderat hat am 26.05.20 gem. § 2 (1) BauGB / § 74 LBO die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans / der Örtlichen Bauvorschriften "Stadterweiterung Nord-WiGe" beschlossen.

**Beteiligung der Öffentlichkeit**  
Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Technik hat am 26.05.20 beschlossen, den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Stadterweiterung Nord-WiGe" (Planungsrechtliche Festsetzungen mit Begründungen sowie Örtliche Bauvorschriften (alle Plandatum 30.03.20) inklusive Vorhaben- und Erschließungspläne) gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

**Öffentliche Auslegung des Planentwurfs mit Begründungen**  
Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Stadterweiterung Nord-WiGe" (Planungsrechtliche Festsetzungen mit Begründungen sowie Örtliche Bauvorschriften (alle Plandatum 09.11.20) inklusive Vorhaben- und Erschließungspläne) dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats vom 19.01.20 zu Grunde lagen und dem Satzungsbeschluss entsprechen.

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**  
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind in der Zeit vom 12.06.20 bis 13.07.20 zur Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB aufgefordert worden.

**Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit**  
Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Technik hat am 23.09.20 beschlossen, den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Stadterweiterung Nord-WiGe" (Planungsrechtliche Festsetzungen mit Begründungen sowie Örtliche Bauvorschriften (alle Plandatum 24.08.20) inklusive Vorhaben- und Erschließungspläne) gem. § 3 (2) BauGB erneut öffentlich auszulegen.

BauGB erneut öffentlich auszulegen.  
Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 01.10.20 ortsüblich bekannt gemacht.

**Erneute öffentliche Auslegung des Planentwurf mit Begründungen**  
Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Stadterweiterung Nord-WiGe" (Planungsrechtliche Festsetzungen mit Begründungen sowie Örtliche Bauvorschriften (alle Plandatum 24.08.20) inklusive Vorhaben- und Erschließungspläne) hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 09.10.20 bis einschließlich 23.10.20 öffentlich auszulegen.

**Satzungsbeschluss**  
Der Gemeinderat hat am 19.01.20 die abgegebenen Stellungnahmen geprüft, über sie entschieden und danach den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan / die Örtlichen Bauvorschriften als Satzungen gem. § 10 BauGB / § 74 LBO beschlossen.

Es wird bestätigt, dass der Vorhabenbezogene Bebauungsplan "Stadterweiterung Nord-WiGe" (Planungsrechtliche Festsetzungen mit Begründungen sowie Örtliche Bauvorschriften (alle Plandatum 09.11.20) inklusive Vorhaben- und Erschließungspläne) dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats vom 19.01.20 zu Grunde lagen und dem Satzungsbeschluss entsprechen.

**In-Kraft-Treten der Planung durch ortsübliche Bekanntmachung**  
Der Satzungsbeschluss über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplans / die Örtlichen Bauvorschriften sowie die Stelle, bei der die Planung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, um über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 18.02.21 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 18.02.21 in Kraft getreten.

Radolfzell, 10.02.2021 Siegel      gez. Martin Staab Oberbürgermeister

**Große Kreisstadt Radolfzell am Bodensee**  
ÜBERLINGEN • STUTTGART • MÜNCHEN • BERLIN

**PLANSTATT SENNER**

See vital. **Radolfzell** Bodensee

Vorhabenbezogener Bebauungsplan / Örtliche Bauvorschriften Stadterweiterung Nord - WiGe (Gemarkung Radolfzell)		<b>Aktenzeichen</b>
		<b>Maßstab</b> 1:250
		<b>Datum</b> 09.11.2020
		<b>Änderung</b>
<b>Gezeichnet</b> M. Weber	<b>Geprüft</b>	<b>Änderung</b>
<b>Blatt</b>	<b>Blattgröße</b> A1 quer	<b>Änderung</b>
<b>Fachbereich Stadtplanung und Baurecht</b> <b>Abteilung Stadtplanung</b> <b>Güttinger Strasse 3   78315 Radolfzell</b>		<b>Änderung</b>
		<b>Änderung</b>