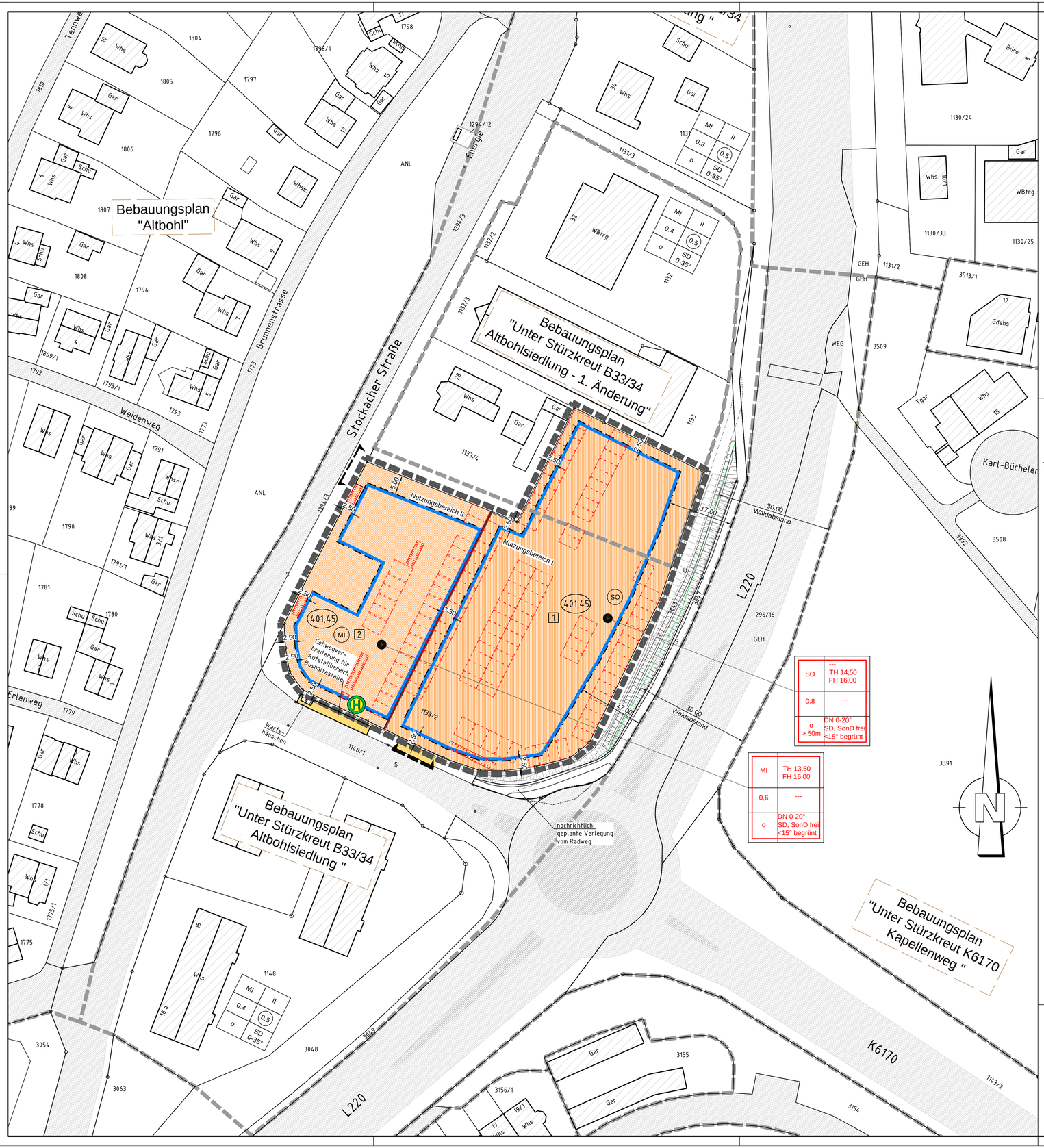


SO	--- TH 14,50 FH 16,00
0,8	---
o > 50m	DN 0-20° SD, SonD frei <15° begrünt

MI	--- TH 13,50 FH 16,00
0,6	---
o	DN 0-20° SD, SonD frei <15° begrünt

Planzeichenerlaeuterungen zum Bebauungsplan

Zeichnerische Festsetzungen

Die Legende ist für Maßstab 1:500 vorbereitet; bei anderen Maßstäben sind Abweichungen im Größenverhältnis, der Schriftfarben/Farben und Strichstärken möglich.

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNVO)

MI — Mischgebiet nach §6 BauNVO

S — Sondergebiet nach BauNVO §1 Abs. 2, Nr. 12 i.V.m. §11 Abs. 3; Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel

Bauweis, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23. BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflaechen (Vkfl)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flaechen an die Verkehrsflaechen

Einfahrtbereich

Sonstige Planzeichen

Umgrenzungen von Flaechen fuer nebenanlagen, Stellplaetze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Grenze des raeumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, Z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebiets
(z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Grenze des raeumlichen Geltungsbereiches bestehender Bebauungsplaene

Größe des Geltungsbereich nach Planausweisung

gesamt:	6.359,800 m2	= ca. 0,636 ha
davon		
SO = Sondergebiet:	4.231,018 m2	= ca. 0,424 ha
WA = Wohnbaugebiet:	2.128,782 m2	= ca. 0,213 ha

Legende zur Planung ohne Festsetzungscharakter

Die Legende ist für Maßstab 1:500 vorbereitet; Abweichungen in anderen Maßstäben sind möglich.

Weg (Oberflächen)

Bushaltestelle (mit Wartehäuschen)

Waldabstand (min 30m)

2 — Haus- / Bauplatznummer (Vorschlag)

Grundstuecksgrenze neu (Vorschlag)

Die im Plan dargestellte "neue" Grundstueckseinteilung einschl. Angabe der Grundstuecksgroeße und Hausnummer ist nur nachrichtlich vorgeschlagen; die verbindliche Einteilung erfolgt im Zuge der Umlegung / Bodenordnung.

Legende zum Bestand

Die Legende ist für Maßstab 1:500 vorbereitet; bei anderen Maßstäben sind Abweichungen in den Farben und Strichstärken möglich.

Verkehrsflaechen / Oberflaechen

Straßen und Wege mit Straßen- / Fahrbahnrand (FBR)

Gruenflaechen

(zus. Straßenbegrenzungslinie nur, soweit zus. erforderlich)

Boeschungen

7 / Whs / 2510/1 — Gebaeude mit Nutzungsart und Haus-Nr.; Flurstückgrenze, /-grenzpunkt und /-nummer

Bestehende Grundstuecksverhaeltnisse / Flurstuecke auf Plangrundlage des Vermessungsamtes Radolfzell, Stand 2020.

Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster - Abweichungen gegenüber Grundbuch möglich. Planergänzung durch Unterzeichner 01/2023.

Teil B - schriftlicher Teil (Auszug)

(nachfolgende Ausfuehrungen gelten nur als nachrichtlicher Auszug aus Teil B des Bebauungsplanes (textlicher Teil). Im einzelnen, bei Widerspruechen und in Zweifelsfaellen gelten die Ausfuehrungen von Teil B - separater Textteil.

Rechtliche Grundlagen:

für Planungsrecht

a) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl I Seite 3634), geändert am 14. Juni 2021 (BGBl I S. 1802), 16. Juli 2021 (BGBl I S. 2939), am 10. September 2021 (BGBl I S. 4147) und zuletzt am 04. Januar 2023 (BGBl I Nr. 6).
b) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Neufassung vom 21. November 2017 (BGBl I S. 3786), zuletzt geändert am 04. Januar 2023 (BGBl I Nr. 6).
c) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl I. 1991 S. 58), zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (BGBl I S. 1802, 1808).

für örtliche Bauvorschriften

a) Gesetz über die Bauordnung des Landes Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. März 2010, zuletzt geändert §§ 3, 5, 29, 51 und 74 sowie Anhang geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26, 41)
b) § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert am 02. Dezember 2020 (GBl., Seite 1095, 1098).

Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Im einzelnen gelten die Ausführungen der textlichen Festsetzungen.

(Geschossflaechenzahl - GFZ, Geschossflaeche - GF, Baumassenzahl - BMZ, Baumasse - BM, Grundflaechenzahl - GRZ, Grundflaeche - GR, Zahl der Vollgeschosse - I, V)

Schableneninhalt

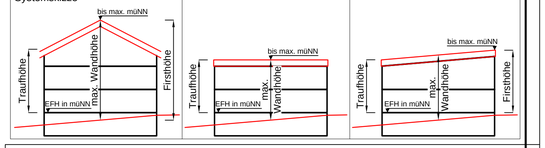
Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse max. Wandhoehe (Wandhöhe nach LBO)	SO (Sondergebiet) für Lebensmittelmart Nutzungseinheit I		MI (Mischgebiet) Nutzungseinheit II	
		SO	---- TH 14,50 FH 16,00	MI	---- TH 13,50 FH 16,00
max. Grundflaechenzahl	max. Geschossflaechenzahl	0,8	---	0,6	---
Bauweise	Dachneigung Dachform	o > 50m	DN 0-20° SD, SonD frei <15° begrünt	o	DN 0-20° SD, SonD frei <15° begrünt

Hoehe baulicher Anlagen in m+NN ueber einem Bezugspunkt (TH= Traufhoehe / FH= Firsthoehe / OK= Oberkante)

401,00 — Festsetzung der Erdgeschoß-Rohfußboden-Hoehe (EFH) in m+NN; jeweils gueltig pro ausgewiesenem Bauplatz

Abweichung von festgesetzter EFH mit +/ - 50 cm zulässig

Systemskizze



Maßstab 1 : 500 — 1cm = 5,0m

0 5 10 25 50

Ausfertigungs- und Rechtsvermerk:

Hiermit wird bestaetigt, dass der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplans „_____" mit dem in der oeffentlichen Sitzung vom ____.____.____ gefassten Satzungsbeschluss des Gemeinderats der Gemeinde _____ uebereinstimmt. Der Bebauungsplan ist durch die ortsuebliche Bekanntmachung am ___.___.____ gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Radolfzell am Bodensee, den

_____ _____ (Gröger, Oberbuergermeister)
(Datum) (Stempel, Unterschrift)

Änderungsvermerke

a	Grundplan - Änderung / Ergänzung	14.06.2023

Bezugssysteme

x	Lage: DHDN/Gauß-Krüger (GK)	DHDN = Deutsches Hauptdreiecksnetz
	Lage: ETRS89/UTM32	
	Höhenbezug: DHHN12 (Höhenstatus 130)	DHHN = Deutsches Hauptdöhennetz
	Höhenbezug: DHHN92 (Höhenstatus 160)	
	Höhenbezug: DHHN2016 (Höhenstatus 170)	

Bebauungsplan

SO, MI

"Lebensmittelmarkt Altbohl mit Wohnbebauung"

Stadt Radolfzell
Gemarkung Radolfzell
Landkreis Konstanz

Satzung

Planungsbüro Hermle
Ingenieure für Bau und Umwelt
Planungsbüro Hermle Ingenieure für Bau und Umwelt GmbH & Co. KG
Römlestr. 2 • D-78559 Gosheim • www.pbhermle.de
Telefon + 49 (0) 7426 / 1811 • mail@pbhermle.de

Plan-Nummer:	es0114.0a
Blatt:	05
Anl.-Nr.:	2.1
Datum-Bearbeitung:	Mai 2023
Bearbeiter:	KH / AG / MS
Format:	900 x 594
Maßstab:	1 : 500

Bauherr: Stadt Radolfzell

Projekt: Vorhabensbezogener Bebauungsplan "Lebensmittelmarkt Altbohl m. Wohnb."

Plan-inhalt: Lageplan Teil A (zeichnerischer Teil); Auszug Teil B - Satzung

Datum/Unterschrift Planverfasser

Gosheim, den 14.06.2023 (gez.: K. Hermle)