



## Zeichenerklärung

### Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiet

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

§ 8 BauNVO

### Maß der baulichen Nutzung

III Anzahl Vollgeschosse

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

0,4 Grundflächenzahl

GBH max. maximale Gebäudehöhe

EFH Erdgeschossfußbodenhöhe in m üNN

FD Dachform

### Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Bauweise	Grundflächenzahl
Dachform	max. Gebäudehöhe

### Bauweise

#### überbaubare Grundstücksflächen

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB

o Offene Bauweise

§ 22 (2) BauNVO

Baugrenze

§ 23 (3) BauNVO

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

### Grünordnung

Private Grünfläche

§ 9 (1) Nr. 15 BauGB

Pflanzgebot 1:

§ 9 (1) Nr. 25a BauGB

Anlage und dauerhafte Unterhaltung einer Grünfläche. Anlage einer zweireihigen freiwachsenden Hecke aus standortheimischen Laubsträuchern (Auswahl gem. Pflanzliste) auf ca. 70 m<sup>2</sup> entlang der Grundstücksgrenze.

Pflanzgebot 2:

Pflanzung eines großkronigen Baumes innerhalb der gekennzeichneten Fläche. Gehölzauswahl gem. Pflanzliste. Einsaat mit grasreicher Ruderalflur oder Bepflanzung mit Bodendeckergehölzen mit dauerhafter Pflege.

Pflanzgebot 3:

Extensive Dachbegrünung auf den Gebäuden. Substratschicht min. 10 cm mächtig. Dauerhafte Pflege.

### Sonstiges

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

§ 9 (7) BauGB

Höhenlinien im Bestand

## Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch den Gemeinderat Radolfzell 21.02.2017

Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom / bis 14.07.2017 - 15.08.2017

Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet am: 14.07.2017 - 15.08.2017

Behandlung der Anregungen im Gemeinderat

Verständigung über die Behandlung der Anregungen der Träger öffentlicher Belange sowie privater Einwender

Auslegungsbeschluss des Bebauungsplan-Entwurfes durch den Gemeinderat

Öffentliche Bekanntmachung des Entwurfes am:

Öffentlichkeitsbeteiligung durch öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom / bis

Unterrichtung Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB unterrichtet am:

Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gemäß § 10 BauGB

Verständigung über die Behandlung der Anregungen der Träger öffentlicher Belange sowie privater Einwender

Ortsübliche Bekanntmachung Satzungsbeschluss

Inkrafttreten des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften gemäß § 10 BauGB durch öffentliche Bekanntmachung

Radolfzell, den

Martin Staab, Oberbürgermeister

**Stadt Radolfzell  
am Bodensee**



**INGENIEURBÜRO BLASER**  
UMWELT/STADT/VERKEHRSPLANUNG



MARTINSTR. 42-44 TEL. 0711 - 39 69 51 - 0  
73728 ESSLINGEN FAX 0711 - 39 69 51 - 51  
E-MAIL: INFO@IB-BLASER.DE WEB: WWW.IB-BLASER.DE

Auftraggeber: OPTIMA Metall+Plastic GmbH	Straße: Bodmanstr. 2 Ort: 78315 Radolfzell	Datum	Zeichen
		bearbeitet 19.10.2017	AW
		gezeichnet 19.10.2017	AW
		geprüft 19.10.2017	
		Maßstab	1:500

**Teil 1: Planzeichnung - Entwurf**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
"1. Erweiterung Gemeinde Wiesen"  
Stahringen**