

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

- Sonstige Sondergebiete (§ 9 (1) 1 BauGB und § 11 BauNVO)
- 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 1 und 19 BauNVO)
- GH max.: Maximale Gebäudehöhe (§ 9 (1) 1 BauGB und § 16 (2) 4 BauNVO)
- ***** Abgrenzung unterschiedlicher Höhenfestsetzungen (§ 9 (1) 1 BauGB und § 16 (5) BauNVO)
- o Offene Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO)
- Verkehrsräume (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)
- Zweckbestimmung: Verkehrsgrün
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)
M3: Wanderkorridor mit feuchter Hochstaudenflur
M4: Wanderkorridor mit Schotterrasen
M5: Ergänzung Wanderkorridor mit feuchter Hochstaudenflur
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)
LR 1= Leitungsrecht zugunsten des Netzbetreibers
- Pflanzbot (siehe schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 25a BauGB)
- Pflanzbindung (siehe schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 25b BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Besucher-Aussichtsturm (§ 9 (1) 4 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 (1) 4 BauGB)
- Minimale Erdgeschossrohfußbodenhöhe ü. NN. (§ 9 (3) BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

2. Örtliche Bauvorschriften

- DN: 10° - 15° Dachneigung (§ 74 (1) LBO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (6) LBO)

3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

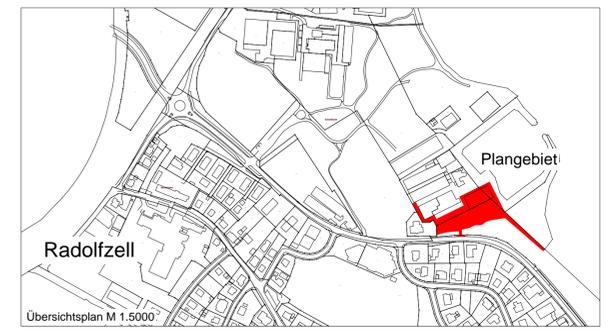
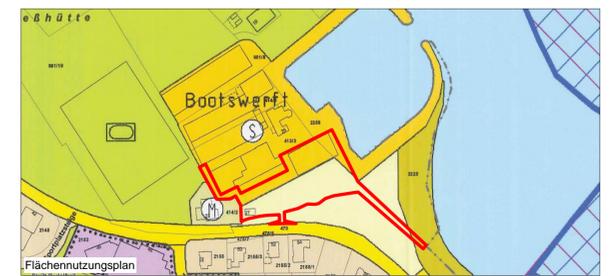
Art der Nutzung	Höhe baulicher Anlagen	Nutzungsschablone
Grundflächenzahl	—	
Bauweise	Dachneigung	

4. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 (6) BauGB)

- Anschlaglinie Überflutungsfläche HQ100 (§ 9 (1) 16 und (6) BauGB)
- Gewässerrandstreifen Innenbereich (5m) (§ 29 (1) WG)
- § 30 Biotop (Nr. 1821 9335 0689)
"Schilfröhricht und Gehölze am Bootshafen auf der Mettnau"
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind Zweckbestimmung: Sichtfeld (§ 9 (1) 10 BauGB i.V.m. § 9 (6) BauGB)

5. Darstellungen ohne Normencharakter

- Geplante Grundstücksgrenze
- Bestehende Gebäude
- Bestehende Grundstücksgrenze
- 12279 Flurstücksnummer
- Bestehende Bäume
- Bestehendes Gewässer / Bodensee
- Bestehende unterirdische Leitungen
- Bestehende unterirdische Kanäle
- Geltungsbereich der angrenzenden Bebauungspläne



"Yacht- und Bootswerft Martin" Stadt Radolfzell Gemarkung Radolfzell

ENTWURF M 1: 500
1. VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften bestehen aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Schriftlichen Teil (Teil B)

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	23.02.2016
Billigungsbeschluss	06.12.2016
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	16.12.2016 - 27.01.2017
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	16.12.2016 - 27.01.2017
Auslegungsbeschluss	
Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB	
Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB	
Ausgefertigt:	Radolfzell, den
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein.	
Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.	Bürgermeister
Durch ortsübliche Bekanntmachung am:	Radolfzell, den
ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	Bürgermeister

KÜN-FM 0881	18.04.2018	6
-------------	------------	---

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 9499-530
 www.kuenster.de
 mail@kuenster.de

0 m 10m 20m 30m 40m
 Die Katastergrundlage wurde von der Stadt Radolfzell Stand Dezember 2015 zur Verfügung gestellt.