Teilgebiet 1

Teilgebiet 2

WA	II
0,4	0,8
o	ED
WH max. 6 m	

WA	II
0,4	0,8
o	E
WH max. 6 m	

MI	II
0,6	1,2
a	
WH max. 9m	

MI	II
0,4	0,8
o	
WH max. 6 m	

V1
M1
M4
M5
M6
M7

M2 M3 M8 M9 M10 K1

Lärmschutzwand

Planzeichenerklärung
Planungsrechtliche Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Art und Maß der baulichen Nutzung

- WA – Allgemeines Wohngebiet
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- III – Anzahl der Vollgeschosse
- 0,4 – Grundflächenzahl (siehe Textteil / Teil A 3.2.2 und 3.2.3)
- 1,2 – Geschossflächenzahl

öffentliche Verkehrsflächen

- öffentliche Verkehrsfläche
- öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Gehwege
- Geh- und Radweg
- öffentliche Grünflächen
- zu pflanzende Bäume
- zu erhaltende Bestandsbäume (V2)
- Einzelbaum / Straße
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen
- Retentionsfläche

Bauweise

- o – offene Bauweise
- a – abweichende Bauweise (siehe Textteil Teil A 3.3.2 und 3.3.4)
- E – nur Einzelhäuser zulässig
- ED – Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenzen
- Flächen für Garagen und Stellplätze

Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

- Schallschutzfenster (M11)
- Lärmschutzwand (M11)

sonstige Planzeichen

- Gebäude Bestand
- Trafostation

Maßnahmen

Vermeidungsmaßnahmen

- V1 – Fachgerechter Umgang mit Gefahrenstoffen und Abfall

Minimierungsmaßnahmen

- M1 – Schutz des Oberbodens
- M2 – Verwendung offenporiger Beläge
- M3 – Versickerung von unbelasteten Niederschlagswässern
- M4 – Dachbegrünung auf Nebengebäuden
- M5 – Verwendung insektenschonender Außenbeleuchtung
- M6 – Naturnahe Gestaltung von Hecken und Einfriedungen
- M7 – Fassadenbegrünung mit Kletterpflanzen
- M8 – Pflanzung von heim. standortgerechten, mittelkronigen Laubbäumen auf Wohnbaugrundstücken. (1 Baum je Grundstück, Standort frei wählbar)
- M9 – Pflanzungen von 1 Laubbaum je 5 öffentl. Pkw-Stellplätze
- M10 – Pflanzungen von 5 großkronigen Laubbäumen auf den Freiflächen
- K1 – Anlage blütenreicher Wiesenfläche und Pflanzung von Baumgruppen auf der öffentl.Grünfläche

Bestandteil des Bebauungsplans sind:
Lageplan M:1:500 vom 22.01.2014
Textteil / Örtliche Bauvorschriften vom 22.01.2014

Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschluss GR	am	22.07.2013
Öffentliche Bekanntmachung § 2 (1) BauGB	am	21.10.2013
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung § 3 (1)	von bis	28.10.2013 18.11.2013
Frühzeitige Beteiligung Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange § 4 (1) BauGB	von bis	24.10.2013 25.11.2013
Entwurfsbeschluss	am	x
Öffentliche Bekanntmachung § 3 (2) BauGB Öffentliche Auslegung § 3 (2) BauGB	am vom bis	x x x
Beteiligung Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange § 4 (2) BauGB	vom bis	x x
Satzungsbeschluss § 10 (1) BauGB	am	x
Rechtsverbindlich gemäß § 10 (3) BauGB durch öffentliche Bekanntmachung	am	x

Es wird hiermit bestätigt, dass der zeichnerische und textliche Teil dieses Bebauungsplans in der Fassung vom x mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats vom x identisch ist.

Friedrichshafen, den x
Bürgermeisteramt

Dr.-Ing. Köhler
Erster Bürgermeister

Bebauungsplan Gesamtentwicklung Berg Teilgebiet 1+2, Vorentwurf	PLANNUMMER 543/1 MASSTAB M:1:500 BEARBEITET Wal/Sz

STADT FRIEDRICHSHAFEN
STADTPLANUNGSAMT
DEN 22.01.2014