

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 9 (1) 1 BauGB und § 4 BauNVO)
- II** Zahl der Vollgeschosse (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 3 und 20 (1) BauNVO)
- 0,3** Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 1 und 19 BauNVO)
- TH max.: 415 m ü. NHN** Maximale Traufhöhe (§ 9 (1) 1 BauGB und § 16 (2) 4 BauNVO)
- GH max.: - siehe Planeintrag -** Maximale Gebäudehöhe (§ 9 (1) 1 BauGB und § 16 (2) 4 BauNVO)
- a** Abweichende Bauweise (siehe schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (4) BauNVO)
- E** nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO)
- Bereich ohne Aus- und Einfahrt (§ 9 (1) 4 und 11 BauGB)
- PFG 1a** Pflanzgebot (siehe schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 25a BauGB)
- Mit Fahr- oder Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)
FR = Fahrrecht zugunsten der Eigentümer und Nutzer des Hinterliegergrundstücks
LR = Leitungsrecht zugunsten der Stadt
- Na, Tg, St, Ga, Zu** Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Tiefgaragen, Stellplätzen, Garagen und Zufahrten (§ 9 (1) 4 und 22 BauGB)
- EFH= 408,20** maximale Erdgeschossfertigfußbodenhöhe ü. NHN (§ 9 (3) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedliche Art und Maß der Nutzung (Grundflächenzahl, Höhenfestsetzung) und Höhenlage (§§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO und § 9 (3) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedliche Höhenfestsetzung und Höhenlage (§ 16 (5) BauNVO und 9 (3) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedliche Höhenfestsetzung (§ 16 (5) BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) (§ 9 (7) BauGB)

2. Örtliche Bauvorschriften

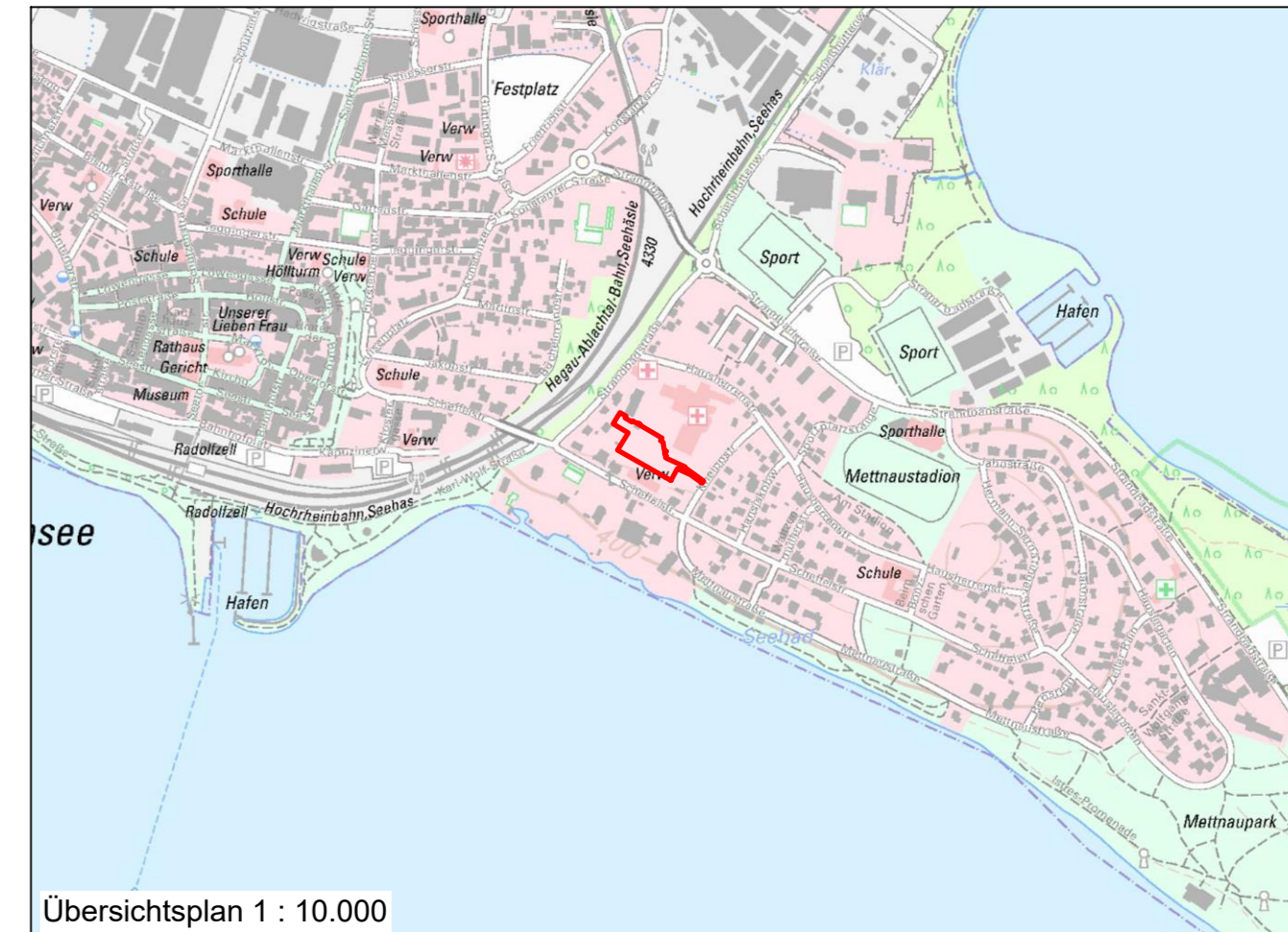
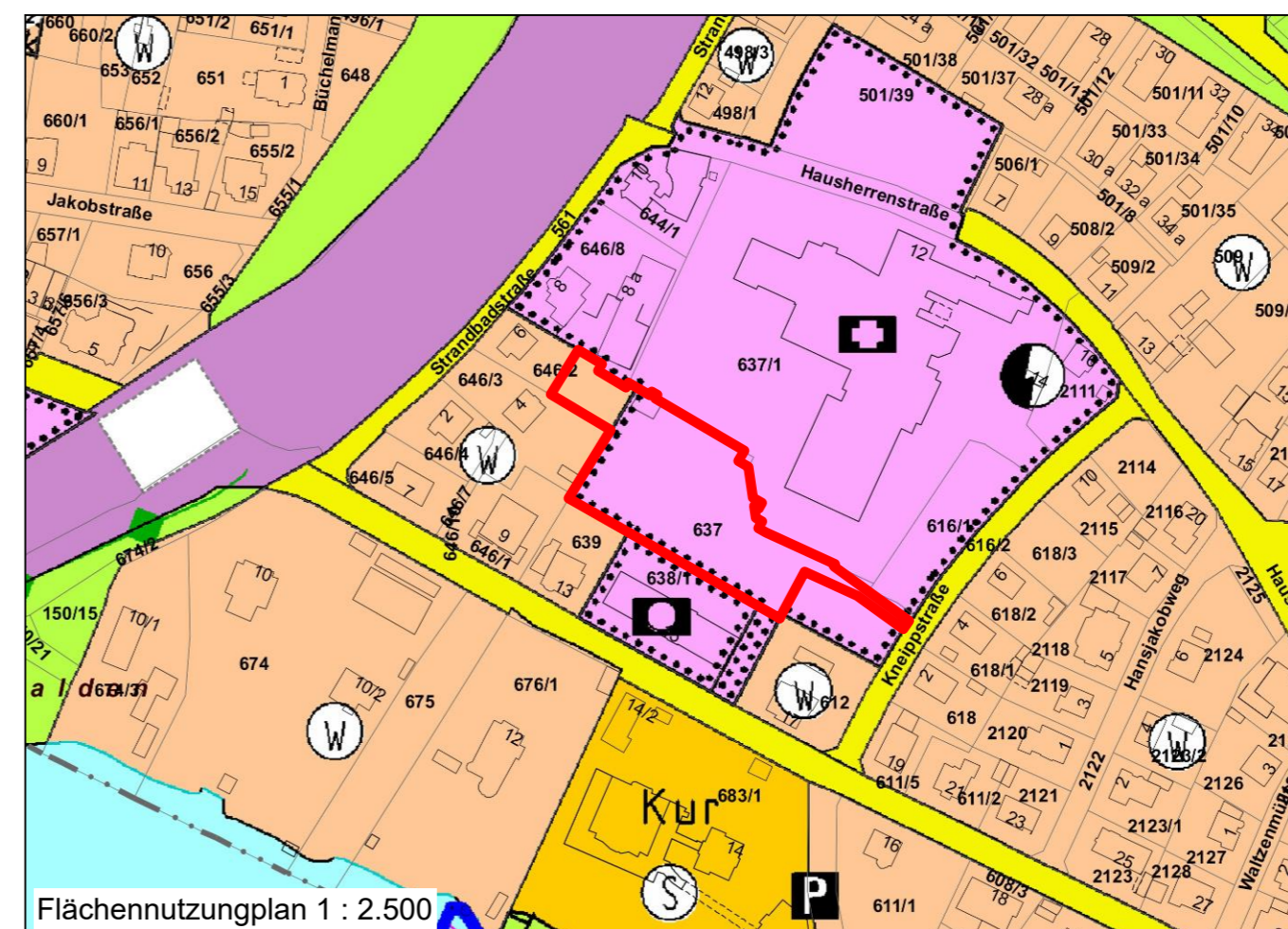
- FD** Flachdach (§ 74 (1) LBO)
- WD** Walmdach (§ 74 (1) LBO)
- 0° - 5°** Dachneigung (§ 74 (1) LBO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (6) LBO)

3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

| | | |
|------------------|-----------------------------------|-------------------|
| Art der Nutzung | Zahl d. Vollgeschosse | Nutzungsschablone |
| Grundflächenzahl | max. Gebäudehöhe / max. Traufhöhe | |
| Bauweise | Dachform / Dachneigung | |

4. Darstellungen ohne Normencharakter

- Bestehende Grundstücksgrenze
- - -** Geplante Grundstücksgrenze
- ▨** Bestehende Gebäude
- - -** Geplante Gebäude
- - -** Geplante Zuwegung
- 639** Flurstücksnummer
- ca. 3.296 m²** Grundstücksfläche
- ①** Grundstücksnummer
- Geltungsbereich des angrenzenden / bestehenden Bebauungsplans
- Erhaltenswerter Baum außerhalb des Geltungsbereiches
- Sichtfeld 3 m / 30 m (Anfahrtsicht)



"Mettnau, Änderung und Überarbeitung, 10. Änderung - Grundstück beim Krankenhaus"

Stadt Radolfzell
Gemarkung Radolfzell

1. VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

| | |
|--|--------------------------------------|
| Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften bestehen aus der Planzeichnung (Teil A), dem Schriftlichen Teil (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C). | |
| Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB | 22.09.2021 |
| Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB | 08.10.2021 - 09.11.2021 |
| Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB | 08.10.2021 - 09.11.2021 |
| Entwurfsbeschluss | 24.04.2024 |
| Veröffentlichung des Entwurfs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB | 03.05.2024 - 07.06.2024 |
| Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB | 03.05.2024 - 07.06.2024 |
| Erneuter Entwurfsbeschluss | 18.09.2024 |
| Erneute Veröffentlichung des Entwurfs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 4a (3) BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB | 27.09.2024 - 14.10.2024 |
| Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB | 27.09.2024 - 14.10.2024 |
| Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB | |
| Ausgefertigt: Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt. | Radolfzell, den Oberbürgermeister |
| Durch ortsübliche Bekanntmachung am: | Radolfzell, den |
| ist der Vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft getreten. | Oberbürgermeister |

| | | |
|--------------|------------|---|
| KÜN-DDE 1744 | 18.09.2024 | 2 |
|--------------|------------|---|

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 9499-50
www.kuenster.de
mail@kuenster.de

Die Katastergrundlage wurde von der Stadt Radolfzell Stand 2023 zur Verfügung gestellt.