

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)
- PFG 1** Pflanzgebot (siehe schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 25a BauGB)
- FR** Mit Fahr- oder Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)
FR = Fahrrecht zugunsten des Hinterliegergrundstücks
LR = Leitungsrecht zugunsten der Stadt
- Abgrenzung unterschiedliche Nutzung (Art und Maß) (§§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO)
- 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 Höhenlage und Höhenfestsetzung (§ 9 (3) BauGB und 16 (5) BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

2. Örtliche Bauvorschriften

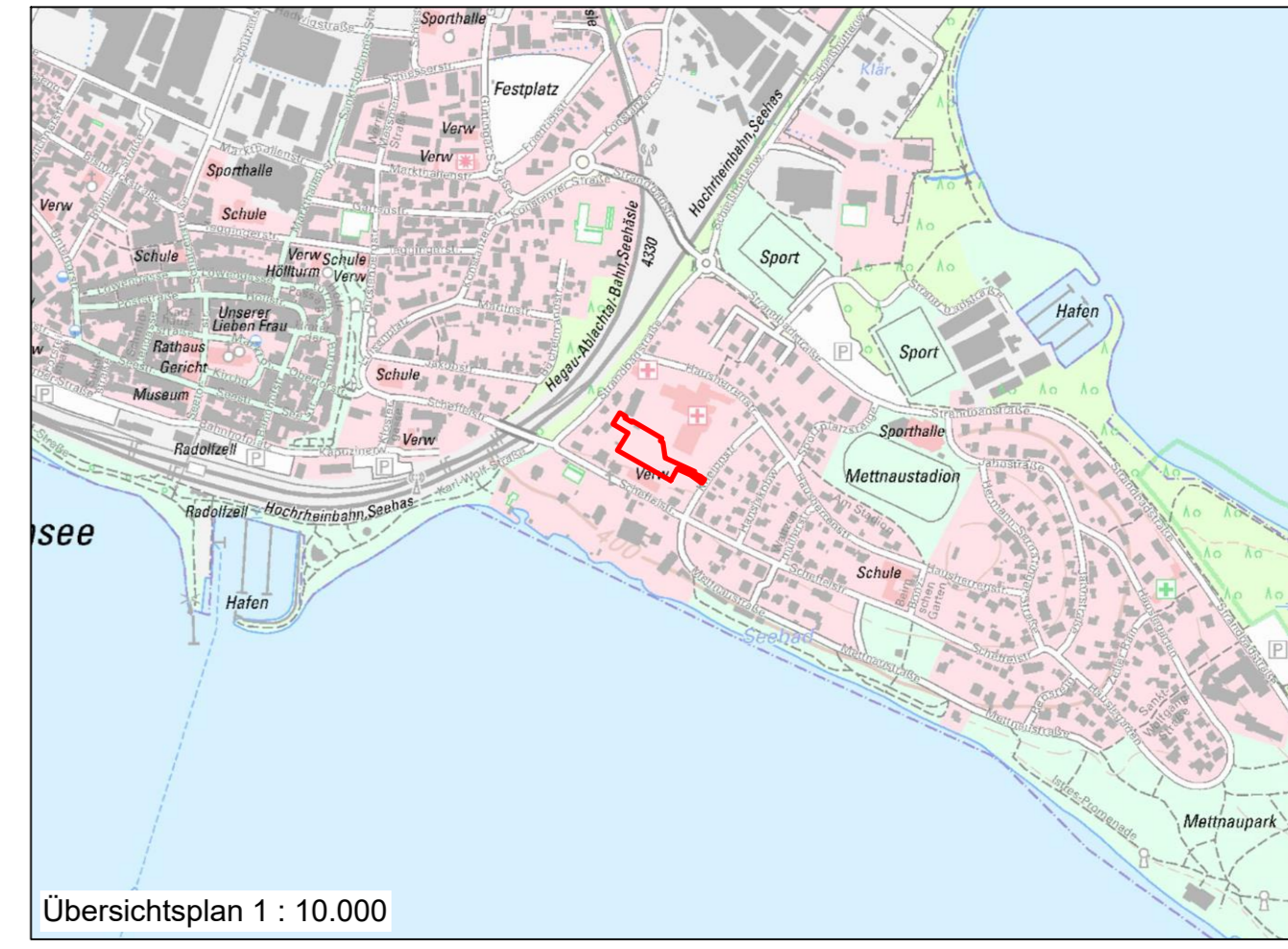
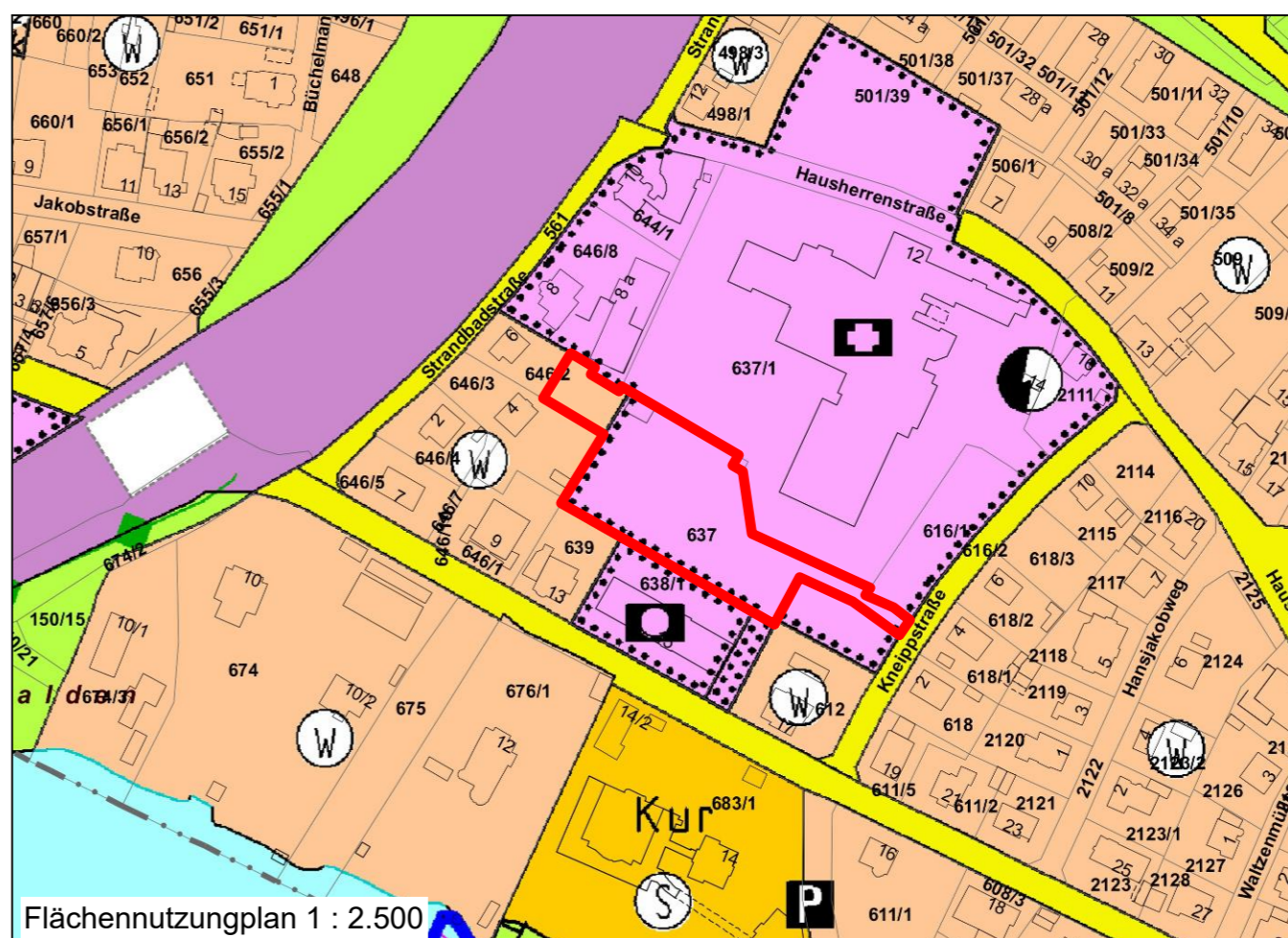
- FD** Flachdach (§ 74 (1) LBO)
- WD** Walmdach (§ 74 (1) LBO)
- 0°-5°** Dachneigung (§ 74 (1) LBO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (6) LBO)

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
- 406,50** Höhenlinie bestehendes Gelände
- ca. 3.296 m²** Grundstücksfläche
- 1** Grundstücksnummer
- Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplans
- Erhaltenswürdiger Baum außerhalb des Geltungsbereiches



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

Stadt Radolfzell
Gemarkung Radolfzell

ENTWURF
M 1: 500

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
Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB	
Ausgefertigt:	Radolfzell, den
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.	Oberbürgermeister
Durch ortsübliche Bekanntmachung am:	Radolfzell, den
ist der Vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft getreten.	Oberbürgermeister

KÜN-DDE 1744	24.04.2024	1
--------------	------------	---

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