



Planungsrechtliche Festsetzungen	Planungsrechtliche Festsetzungen
"Wohnen 1"	"Wohnen 2"
o, E	o, E/D

Planungsrechtliche Festsetzungen	Planungsrechtliche Festsetzungen
"Seniorenwohnen"	"Wohnen/ Seniorenwohnen/ Gewerbe"
a=80,00m, E	o, E

### Zeichenerklärung

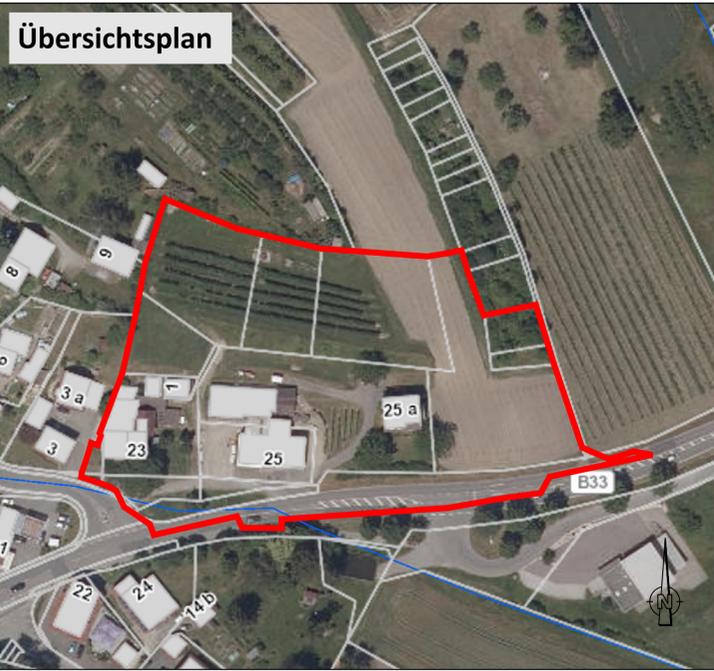
- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)
  - 1.1. "Wohnen 1", "Wohnen 2", "Seniorenwohnen", "Wohnen/Seniorenwohnen/ Gewerbe"
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
  - 2.1. Baugrenze
- Füllschema der Nutzungsschablone**
  - a) Art der baulichen Nutzung "Wohnen 1", "Wohnen 2", "Seniorenwohnen", "Wohnen/ Seniorenwohnen/ Gewerbe"
  - b) Bauweise
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
  - 4.1. Straßenverkehrsflächen
  - 4.2. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
    - Fußweg
    - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
  - 4.3. Sichtdreieck
- Private Grünflächen** (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
  - 5.1. Öffentliche Grünflächen besonderer Zweckbestimmung
    - Straßenbegleitgrün
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)
  - 6.1. Umgrenzung der CEF-Flächen für Zauneidechsen
  - 6.2. Anpflanzung Immissionsschutzhecke
  - 6.3. Anpflanzen: Bäume
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses.** (§ 5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)
  - 7.1. Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Sonstige Planzeichen**
  - 8.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
  - 8.2. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplans
  - 8.3. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
  - 8.4. Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)
  - 8.5. Umgrenzung von Flächen für Garagen, Stellplätze, Tiefgaragen und Carports (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
  - 8.6. Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs.1 Nr.10 und Abs.6 BauGB)
- Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)**
  - bestehende Gebäude
  - bestehende Flurstücksgrenze mit zugehöriger Flurstücksnummer
  - Höhenlinien

### Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss  
 Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung  
 Frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplan-Vorentwurf und Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. §3 Abs. 1 und §4 Abs. BauGB  
 Beschluss zur Offenlage  
 Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfs und Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. §3 Abs. 2 und §4 Abs. 2 BauGB  
 Satzungsbeschluss  
 Stetten am Bodensee,

### Ausfertigung

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom ..... überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.  
 Stetten am Bodensee,  
 Ortsübliche Bekanntmachung und Beginn der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans am .....  
 Stetten am Bodensee,



Stadtentwicklung

88046 Friedrichshafen    Otto-Lilienthal-Straße 4    T. 07541/38875-0    M. info@meixner-stadtentwicklung.de

Landkreis Bodenseekreis  
Gemeinde Stetten am Bodensee

PROJEKTBEZEICHNUNG  
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Halde" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu**

PLANBEZEICHNUNG  
Zeichnerischer Teil  
Entwurf vom 16.02.2023

STADTPLANUNG  
RAHMENPLANUNG  
BÜRGERBETEILIGUNG  
LANDSCHAFTSPLANUNG  
ARTSCHUTZ  
IMMISSIONSSCHUTZ  
FREIRAUMPLANUNG

PROJEKT MGS-11391-001  
MASSNAHME MGS-19-095  
BEARBEITET 30.01.2023    sonst

AUFTRAGGEBER  
intecta Bauentwicklung GmbH  
Tettlinger Straße 108  
88214 Ravensburg

Maßstab 1:500