



### Zeichenerklärung

1. 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"

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
 (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

2.1. Baugrenze

3. Füllschema der Nutzungsschablone

a) Art der baulichen Nutzung "Wohnen 1", "Wohnen 2", "Seniorenwohnen", "Wohnen/ Seniorenwohnen/ Gewerbe"  
 b) Bauweise

4. Verkehrsflächen  
 (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

4.1. Straßenverkehrsflächen

4.2. Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: Fußweg

4.3. Straßenbegleitgrün

4.4. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

4.5. Sichtdreieck

5. Grünflächen  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

5.1. Öffentliche Grünflächen als Ausgleichsflächen für den Artenschutz

5.2. Private Grünflächen zur Eingrünung

6. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

6.1. Umgrenzung der CEF-Flächen für Zauneidechsen

7. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

7.1. Pflanzung Immissionsschutzhecke

7.2. Pflanzung Bäume

8. 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 BauGB)

8.1. Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

9. Sonstige Planzeichen

9.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

9.2. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplans

9.3. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes  
 (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

9.4. 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)

9.5. Umgrenzung von Flächen für Garagen, Stellplätze, Tiefgaragen und Carports  
 (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)

9.6. Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind  
 (§ 9 Abs.1 Nr.10 und Abs.6 BauGB)

10. Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

bestehende Gebäude

bestehende Flurstücksgrenze mit zugehöriger Flurstücksnummer

Höhenlinien

### Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss am 18.11.2019 mit ortsüblicher Bekanntmachung am 28.11.2019 erneuter Aufstellungsbeschluss am 22.11.2021 mit ortsüblicher Bekanntmachung am 02.12.2021

Beschluss zur ersten förmlichen Beteiligung gem. §3 Abs.2 und §4 Abs.2 BauGB am 24.01.2022 mit ortsüblicher Bekanntmachung für die Beteiligung der Öffentlichkeit am 08.03.2022 mit Dauer: 11.03.2022 bis 11.04.2022

Beschluss zur zweiten förmlichen Beteiligung gem. §3 Abs.2 und §4 Abs.2 BauGB i.V.m. §4a Abs.3 BauGB am 27.02.2023 mit ortsüblicher Bekanntmachung für die Beteiligung der Öffentlichkeit am 16.03.2023 mit Dauer: Öffentlichkeit 27.03.2023 bis 28.04.2023 sowie Behörden/Träger öffentlicher Belange 18.02.2023 bis 25.03.2023

Satzungsbeschluss gefasst am 22.05.2023

Stetten am Bodensee,

### Ausfertigung

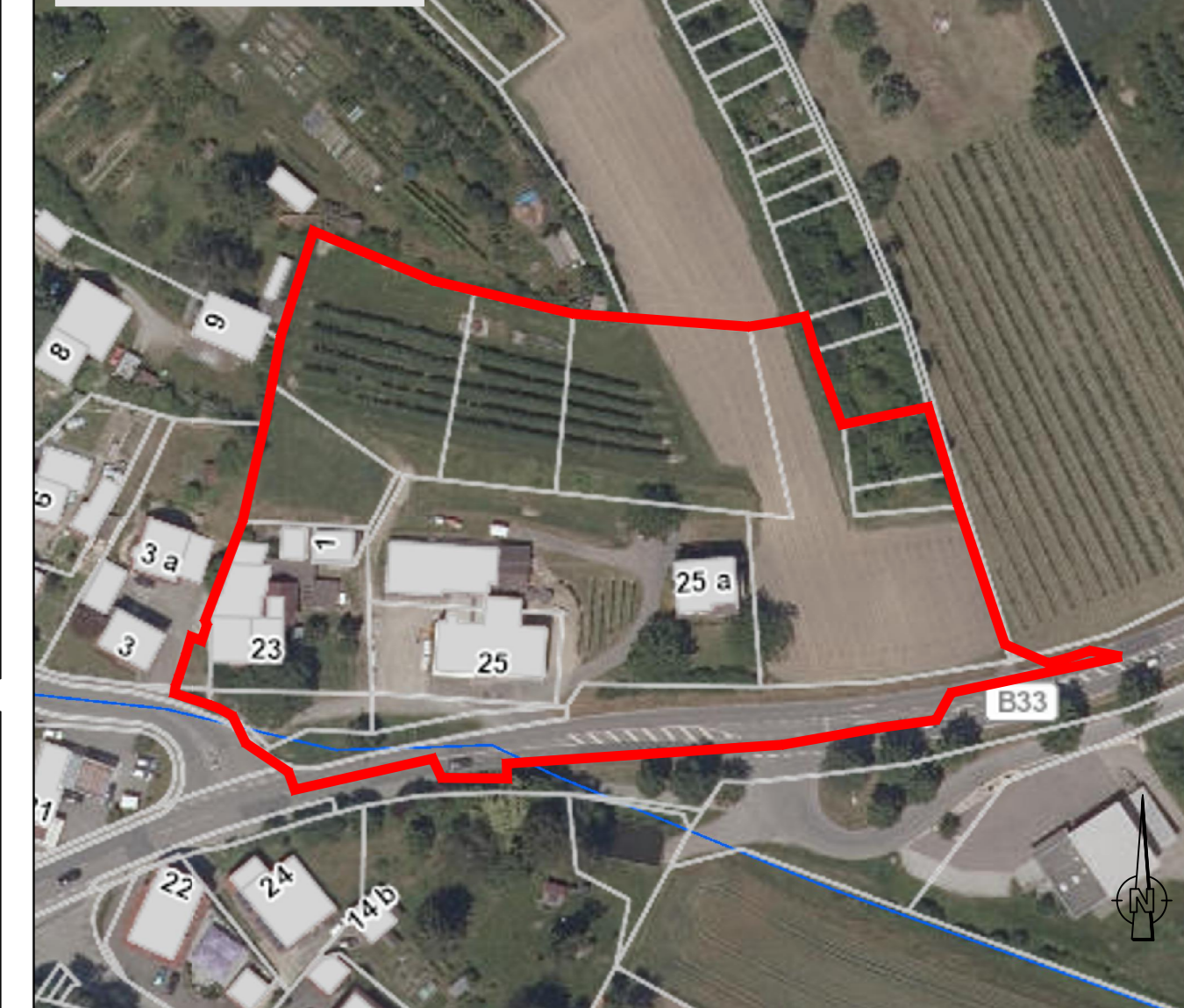
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom 22.05.2023 überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Stetten am Bodensee,

Ortsübliche Bekanntmachung und Beginn der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans am .....

Stetten am Bodensee,

### Übersichtsplan



**meixner**  
 Stadtentwicklung

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

Landkreis Bodenseekreis  
 Gemeinde Stetten am Bodensee

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

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

PLANBEZEICHNUNG  
 Zeichnerischer Teil  
 11.05.2023

AUFTRAGGEBER  
 intacta Bauentwicklung GmbH  
 Tettlinger Straße 108  
 88214 Ravensburg

Maßstab 1:500