MI 2	II
0	– FI

MI 1	II
0	SD 35°-50°

WA	II
0	SD 35°-50°
GH max. 11 m	

Abgrenzung Gesamtanlagensatzung Mittelzell

Abgrenzung Gesamtanlagensatzung Mittelzell

Allgemein

- Bestehende Gebäude
- Bestehende Nebengebäude
- Bestehende Gewächshäuser
- Bestehende Grundstücksgrenzen

Art der baulichen Nutzung
(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)

- WA – Allgemeines Wohngebiet
- MB – Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- II – max. zulässige Anzahl der Vollgeschosse
- GH – max. zulässige Gebäudehöhe in m über NN

Nutzungsschablone

WA	II	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
o	SD 35°-50°	Bauweise	Dachform Dachneigung
GH		Gebäudehöhe	

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

- Baugrenze
- o – offene Bauweise

Verkehrsflächen
(§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Parkplatz
- landwirtschaftlicher Weg

Flächen für Versorgungsanlagen
(§9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)

- Trafostation

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- private Grünfläche: Garten
- private Grünfläche: Streuobstwiese

Überschwemmungsgefährdete Gebiete
(§9 Abs. 6a BauGB)

- Hochwasserstand 1999: 397,36 m ü. NN

Flächen für die Landwirtschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft

Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- zu erhaltende Bäume
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Gehölzgruppen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- L – Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB): Landschaftsschutzgebiet Insel Reichenau
- Biotope (§ 30 BNatSchG / § 32 NatSchG BW)
- F1 – Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- FFH-Gebiet (Natura 2000) "Bodanrück und westlicher Untersee"
- Vogelschutzgebiet (Natura 2000) "Untersee des Bodensees"

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

- Archäologisches Kulturdenkmal (§ 9 Abs. 6 BauGB und § 2 DSchG)
- D – Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale) (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Abgrenzung Gesamtanlagensatzung Mittelzell

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Sichtdreieck
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind in der Uferzone (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Art oder des Maßes der Nutzung (§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Flächen gleicher Nutzung

Vorschriften nach § 74 LBO

- SD – Satteldach

Gemeinde Reichenau

BEBAUUNGSPLAN "MITTELZELL-NORD"

M 1:500

Plangrundlage
Katasterplan:
ALK des Landesvermessungsamtes vom Oktober 2011

Planfertigung
Konstanz, den 22.10.2012
Bettina Nocke Stadtplanung
Freie Stadtplanerin Regierungsbaumeister SRL
78462 Konstanz Gottlieberstraße 2 Tel +49.7531.99 10 35
E-MAIL bettina.nocke@t-online.de

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB
Verfahrensübersicht und Ausfertigung

Aufstellungsbeschluss	am	30.11.2009	öffentliche Bekanntmachung	am	03.12.2009
Frühz. Öffentlichkeitsbeteiligung	Beschluß am	07.02.2011	öffentliche Bekanntmachung	am	10.02.2011
	durchgeführt vom	21.02.2011	bis	21.03.2011	Veranstaltung am --
1. öffentliche Auslegung	Beschluß am	30.07.2012	öffentliche Bekanntmachung	am	02.08.2012
	durchgeführt vom	10.08.2012	bis	10.09.2012	
2. öffentliche Auslegung	Beschluß am	22.10.2012	öffentliche Bekanntmachung	am	25.10.2012
	durchgeführt vom	02.11.2012	bis	16.11.2012	
Benachrichtigung Träger öffentlicher Belange	am	26.10.2012			
Beschluss über Bedenken und Anregungen	am	22.10.2012 / 26.11.2012	Satzungsbeschluss	am	26.11.2012

Ausfertigung der Satzung
Reichenau, den 27.11.2012

(Dr. Wolfgang Zoll, Bürgermeister) (Siegel)

Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch öffentliche Bekanntmachung am