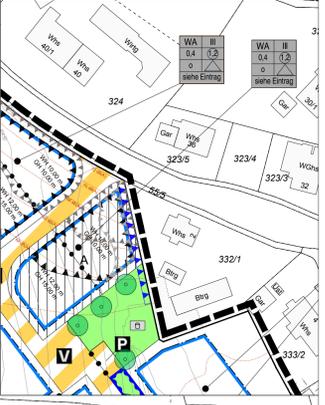


**Nebenzeichnung zum Maß der baulichen Nutzung innerhalb des Bereiches A nach Aufgabe der bisherigen gewerblichen Nutzung**



**Planzeichenerklärung**  
**Planungsrechtliche Festsetzungen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
  - WA Allgemeines Wohngebiet
  - II max. Zahl der Vollgeschosse, z.B. II
  - WH 7 FH 10,5 max. Wand- und Firsthöhe, z.B. Wandhöhe 7,00 m, Firsthöhe 10,50 m
  - 0,4 Grundflächenzahl, z.B. 0,4
  - 0,8 Geschossflächenzahl, z.B. 0,8
- Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**
  - Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
  - Straßenverkehrsfläche
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Verkehrsberuhigter Bereich
  - Parkfläche
  - Fußweg
  - Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsfläche "Verkehrsgrün"
- Bauweise, Baulinie, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO)**
  - Baugrenze
  - offene Bauweise
  - nur Einzelhäuser und/oder Doppelhäuser zulässig
- Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 u. 21 BauGB)**
  - Verlauf der Gasleitung der Stadtwerke am See incl. Schutzstreifen 1,50 m beidseits

**Füllschema der Nutzungsschablone**

| WA           | II  | Art d. baul. Nutzung     | Zahl d. Vollgeschosse |
|--------------|-----|--------------------------|-----------------------|
| 0,4          | 0,8 | Grundflächenzahl         | Geschossflächenzahl   |
| 0            | ED  | Bauweise                 | Haustypen             |
| WH 7 FH 10,5 |     | max. Wand- und Firsthöhe |                       |

- Flächen für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**
  - Flächen für den Rückhalt und die Versickerung von Niederschlagswasser
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
  - Öffentliche Grünfläche
  - Spielfläche
  - Retention
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)**
  - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
  - Baum zu pflanzen, variabler Standort
  - Immissionsschutzhecke, zu pflanzen
- Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
  - Lärmschutzwand
  - Lärmschutzfestsetzung 1
  - Lärmschutzfestsetzung 2
  - Lärmschutzfestsetzung 3
- Flächen mit bedingten und befristeten Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 BauGB)**
  - Fläche mit bedingten und befristeten Festsetzungen
- Hinweise**
  - Bestandsgebäude
  - Maßband 1:300
  - Höhenlinien
  - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzung, von Bauweisen bzw. Hausformen.
  - Bestandsgebäude, noch nicht im Kataster enthalten
  - maßgebliche Außenlärmpegel in 2 dB(A) - Schritten, siehe auch Themenkarte A 16 des schalltechnischen Gutachtens

- Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
  - Flächen, die mit Geh- und/oder Fahr und/oder Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger bzw. der Anlieger zu belasten sind

**Bestandteil des Bebauungsplans sind:**  
Lageplan  
Textteil / Örtliche Bauvorschriften

**Verfahrensvermerke:**

|   |                               |
|---|-------------------------------|
| Aufstellungsbeschluss   | am 14.12.2015                 |
| Öffentliche Bekanntmachung § 2 (1) BauGB  | am 02.01.2016                 |
| Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung § 3 (1) BauGB                                    | vom 11.01.2016 bis 01.02.2016 |
| Frühzeitige Beteiligung Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange § 4 (1) BauGB | vom 18.12.2015 bis 01.02.2016 |
| Entwurfsbeschluss   | am _____                      |
| Öffentliche Bekanntmachung § 3 (2) BauGB  | am _____                      |
| Öffentliche Auslegung § 3 (2) BauGB   | vom _____ bis _____           |
| Beteiligung Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange § 4 (2) BauGB             | vom _____ bis _____           |
| Satzungsbeschluss § 10 (1) BauGB  | am _____                      |

Es wird hiermit bestätigt, dass der zeichnerische und textliche Teil dieses Bebauungsplans in der Fassung vom \_\_\_\_\_ mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats vom \_\_\_\_\_ identisch ist.

Friedrichshafen, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeisteramt

Dr.-Ing. Köhler  
Erster Bürgermeister

Rechtsverbindlich gemäß § 10 (3) BauGB durch öffentliche Bekanntmachung am \_\_\_\_\_



|                               |            |
|-------------------------------|------------|
| Bebauungsplan                 | Plannummer |
| "Lachenäcker Erweiterung Ost" | 746        |
| Entwurf                       | Maßstab    |
|                               | 1:1000     |
|                               | bearbeitet |
|                               | Lo         |

Stadt Friedrichshafen  
Amt für Stadtplanung und Umwelt  
01.04.2019

**FRIEDRICHSHAFEN**  
Seeblick mit Weitsicht

© 01.04.2019 BPAW746 Lachenäcker Erweiterung, Entwurf/Beauftragter/FB/01/04/2019, BPAW746