



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MU Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)
zulässige Nutzungen siehe Textteil

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(siehe Einschriebe in der Nutzungsschablone)

GRZ ... Grundflächenzahl (§ 16+19 BauNVO)
GH ... Höhe baulicher Anlagen (§ 16+18 BauNVO)
 Gebäudehöhe in m ü.NHN (Höchstmaß)
 z.B. IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16+20 BauNVO)

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE / BAUWEISE

a Baugrenze § 23 BauNVO
 abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
 Gebäudelänge über 50 m zulässig (siehe Text)
 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (siehe Einschrieb)
 - Tiefgaragen (TGa), Untergeschoss (UG), Stellplätze für PKW,
 - Fahrräder, Müll/überdacht, Trafo, Stellplatz

NUTZUNGSREGELUNGEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Die genaue Verortung der Gehölze (Bäume 1., 2. und 3. Ordnung und Sträucher) sowie die Artenauswahl sind dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Freiflächenplan Büro 365*) zu entnehmen
 Pflanzgebot § 9 Abs. 1, Nr. 25a BauGB
 Laubbaum 1./2. Ordnung gemäß Freiflächenplan

Pflanzbindung § 9 Abs. 1, Nr. 25b BauGB / Baumerhalt

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB und der örtlichen Bauvorschriften

Passiver Lärmschutz erforderlich / an den gekennzeichneten Gebäudeseiten ist der erforderliche passive Lärmschutz der Außenbauteile gem DIN 4109 nachzuweisen (z.B. Prallscheiben) (siehe textliche Festsetzungen und Lärmgutachten Meixner)

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt (Müllerstraße)

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen Gebäudehöhe (GH) in m ü. NHN

HINWEISE Texte in hellgrauer Schrift sind keine Festsetzungen

Nutzungsschablone

MU	GRZ 0,4
siehe Einschrieb	a L > 50 m
GH	siehe Einschrieb
begrüntes Flachdach (bei Neubauten)	

1	2
3	4
5	
6	

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
- ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
- BAUWEISE
- HÖHE BAULICHER ANLAGEN
GH = GEBÄUDEHÖHE
- ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
- DACHFORM

Bestandteil des Bebauungsplans sind:

Lageplan Maßstab 1:500
 Textteil / Örtliche Bauvorschriften

Vorhaben- und Erschließungsplanung gem. §12 (3) S.1 BauGB

Verfahrensvermerke:

Einleitungsbeschluss nach § 12 (2) BauGB	am 19.12.2022
Aufstellungsbeschluss § 2 (1) BauGB	am
Öffentliche Bekanntmachung § 2 (1) BauGB	am
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung § 3(1) BauGB	vom bis
Frühzeitige Beteiligung Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange § 4(1) BauGB	vom bis
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
Billigung geänderter Entwurf	am
Öffentliche Bekanntmachung § 3 (2) BauGB	am
Erneute Öffentliche Auslegung § 4a (3) 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

gez.
 Fabian Müller
 Erster Bürgermeister

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



STADT FRIEDRICHSHAFEN VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 224 'TELEKOMAREAL MÜLLERSTRASSE' UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

VORHABENTRÄGER
 Betz BauPartner GmbH, Alleestraße 7, 71679 Asperg

Lageplan (Entwurf)

PLANNR: 1200	PROJ-NR: 564,0	GEZ: scti 21.03.2023 GEÄ: scti 06.06./13.07.2023 GEA:	kienzievoegeleblasberg Kienzie Voegel Blasberg GmbH Architekten und Stadtplaner Eugenstraße 75 88045 Friedrichshafen Tel.: +49 7541 938 750 frb@architekten-voegele.de
M 1:500 0.9x0.7		28.08.2023 Fassung	

Bezugssystem der Geodaten ETRS89/UTM
 Höhensystem DHHN2016 NHN (Normalhöhennull)