



Planungsrechtliche Festsetzungen	
WA 1	
0,3	II
E2,D4 / o	
Örtliche Bauvorschriften	
SD 22-35°	
WD 22-35°	

Planungsrechtliche Festsetzungen	
WA 2	
0,4	III
E3,D6 / o	
Örtliche Bauvorschriften	
SD 22-35°	
WD 22-35°	

Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)
 - 1.1. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - 2.1. Baugrenze
- Füllschema der Nutzungsschablone**

Planungsrechtliche Festsetzungen	
a)	Art der baulichen Nutzung Allgemeines Wohngebiet (WA)
b)	Grundflächenzahl (GRZ)
c)	Zahl der Vollgeschosse
d)	Bauweise
Örtliche Bauvorschriften	
e)	Dachform und Dachneigung (SD= Satteldach, WD= Walmdach)
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
 - 4.1. Straßenverkehrsflächen
 - 4.2. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Fußweg
- Grünflächen** (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
 - 5.1. Öffentliche Grünflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs.1 Nrn. 20, 25 a und 25 b BauGB)
 - Ausgleichsfläche für Artenschutzmaßnahmen (im Detail siehe Textteil zum Bebauungsplan) (M6) (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (M7) (§ 9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 b BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen, auf denen ausschließlich Sträucher zu erhalten bzw. zu pflanzen sind; vorhandene bzw. aufkommende Bäume sind zu entfernen (Waldmantel mit Saumbereich im Norden und Westen) (§ 9 Abs.1 Nrn. 25 a und 25 b BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
 - 7.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
 - 7.2. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
 - 7.3. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung ihres Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)**
 - bestehende Gebäude
 - bestehende Flurstücksgrenze mit zugehöriger Flurstücksnummer
 - geplante Flurstücksgrenze
 - Höhenlinien
 - Änderungsbereich
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des angrenzenden Bebauungsplans "Ost"
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des angrenzenden Bebauungsplans "Schiltbühl"
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Böschung
 - externe Ausgleichsfläche
 - Waldabstand

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss	09.03.2021
Beschluss zur 1. Offenlage	29.03.-29.04.2021
1. 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	10.05.2022
Beschluss zur 2. Offenlage	23.05.-23.06.2022
2. 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	14.03.2023
Satzungsbeschluss	28.06.2023

Ausfertigung

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom 14.03.2023 überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Bodman-Ludwigshafen, 28.06.2023

Ortsübliche Bekanntmachung und Beginn der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans am 30.06.2023

Bodman-Ludwigshafen, 30.06.2023



Stadtentwicklung

STADTPLANUNG
RAHMENPLANUNG
BÜRGERBETEILIGUNG
LANDSCHAFTPLANUNG
ARTENSCHUTZ
IMMISSIONSSCHUTZ
FREIRAUMPLANUNG

88046 Friedrichshafen	Otto-Lilienthal-Straße 4	T. 07541/38875-0	M. info@meixner-stadtentwicklung.de
Landkreis	Konstanz	PROJEKT	MGS-20009-014
Stadt/Gemeinde	Bodman-Ludwigshafen	MASSNAHME	MGS-20-009
		BEARBEITET	05.08.2021 sont/alue

PROJEKTBEZEICHNUNG Bebauungsplan "Schiltbühl II" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu sowie 16. Änderung des Bebauungsplans "Ost" und der örtlichen Bauvorschriften hierzu, Gemarkung Ludwigshafen PLANBEZEICHNUNG Zeichnerischer Teil Entwurf vom 21.11.2022	AUFTRAGGEBER Gemeinde Bodman-Ludwigshafen Hafenstraße 5 78351 Bodman-Ludwigshafen Maßstab 1:500
---	---