

Anlage 2a



MU1	—	WA1	—
0,6	TH max. s. Planeintrag	0,4	TH max. s. Planeintrag
	GH max. s. Planeintrag		GH max. s. Planeintrag
SD 35°-55°		SD 35°-55°	

MU2	—	WA2	—
0,65	TH max. s. Planeintrag	0,4	TH max. s. Planeintrag
a	GH max. s. Planeintrag		GH max. s. Planeintrag
SD 35°-55°		SD 35°-55°	

Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)
- Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)
 - Urbanes Gebiet MU (§ 6a BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl (s. Planzeichnung)
 - TH maximal zulässige Traufhöhe in m ü. NN (Meter über Normalnull)
 - GH maximal zulässige Gebäudehöhe in m ü. NN (Meter über Normalnull)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
- offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
 - offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - a abweichende Bauweise
 - Baugrenze
 - Baulinie
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Öffentliche Parkfläche
 - Fußgängerbereich
 - Einfahrtsbereich Tiefgarage
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
 - Zweckbestimmung: Elektrizität
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- Wasserschutzgebiet TB SETZE und TB HEGNE - neu - 2003, Allensbach und Hegne, Zone III und IIIA (LUBW Stand 08/2022)
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- unterirdische Leitung
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
 - Grünordnerische Maßnahmen (siehe Bauvorschriften)
 - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
 - Anpflanzung Bäume
- Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - Prüffälle Denkmaleigenschaft (bei Veränderungen am Objekt)
- Sonstige Planzeichen
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - Zweckbestimmung: St: Stellplatz Tg: Tiefgarage
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung oder des Maßes der Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Maßes der Nutzung - Höhenfestsetzungen der Hauptgebäude (z.B. § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Hauptfrüstrichtung (Stellung der baulichen Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Vorschriften nach § 74 LBO
- SD Satteldach
- Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)
- bestehende Gebäude
 - geplanter Abbruch Gebäude
 - bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern
 - Sichtdreieck
 - Kanaldeckel, Geländehöhen mit Höhenangaben in m ü. NN, Quelle: Vermessungsbüro Griebhaber + Obergfell, Radolfzell, Stand 08/2022
 - First- und Traufhöhen Bestandsgebäude mit Höhenangaben in m ü. NN, Quelle: Vermessungsbüro Griebhaber + Obergfell, Radolfzell, Stand 08/2022
 - Kanaldeckel mit Höhenangaben in m ü. NN, Quelle: Gemeinde Allensbach, Bestand Kanalisation, Stand 05/2021

Gemeinde Allensbach
am Bodensee

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Adlerareal“

im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB



Verfahrensübersicht

Aufstellungsbeschluss	am 26.07.2022	Der Inhalt dieses Planes sowie die zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften stimmen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Allensbach überein. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgetriggert.
Bekanntmachung	am 29.07.2022	
Beschluss der frühzeitigen Beteiligung	am 18.10.2022	
Bekanntmachung	am 04.11.2022	
Frühzeitige Beteiligung in Form einer Bürgerinformationsveranstaltung	am 17.11.2022	Allensbach, _____
Beschluss der öffentlichen Auslegung	am	
Bekanntmachung	am	
Öffentliche Auslegung	vom	
Satzungsbeschluss	bis	Stefan Friedrich, Bürgermeister
	am	

Die Planunterlage nach dem Stand vom Juli 2022 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZVO Geobasisdaten © LGL, www.lgl-bw.de
Verwendetes Koordinatensystem: ETRS89/UTM

M 1 : 500
Im Planformat: 76,5 x 45 cm

die STEG
die STEG Stadtentwicklung GmbH
Freiburg
Karl-Liebknecht-Straße 51a | 79102 Freiburg i. Br.
T 0761 2268137 | F 0761 2268137 20

Stuttgart
Olgastraße 54 | 70182 Stuttgart
T 0711 21068 0 | F 0711 21068 112

Dresden
Bödenbacher Straße 97 | 01227 Dresden
T 0351 25518 0 | F 0351 25518 55

Heilbronn
Bahnhofstraße 7 | 74072 Heilbronn
T 07131 9640 0 | F 07131 9640 40

Glauchau
Quergasse 3 | 08371 Glauchau
T 03763 4400 30 | F 03763 4400 39

Projekt Nr. 11009
Stand: 04.03.2024 /wl

Erläuterung Nutzungsschablone

Art des Baugebiets	—
Grundflächenzahl (GRZ)	max. zulässige Traufhöhe (TH)
Bauweise	max. zulässige Gebäudehöhe (GH)

Dachform, Dachneigung
(Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO)