



- ### Legende
- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**
- Sondergebiet "Hofgut Eichenreute":
    - Gaststätte (Hauptgebäude - HG)
    - Gaststätte (Nebengebäude - NG)
    - Remise
    - Ladengeschäft
    - Gästehaus
    - Lobby
    - Anbau / WC
    - Aula / Stadel
    - Bühne
    - Wintergarten
    - Kaminzimmer
    - Kapelle
    - Stall / Lager
- Erschließung:**
- Asphalt
  - Wasserdurchlässige Beläge für Zufahrten und Stellplätze - Schotter / Kies
  - Wasserdurchlässige Beläge für Zufahrten, Zugänge und Stellplätze - Sickerfugenpflaster
  - Wasserdurchlässige Beläge für Stellplätze - Schotterrassen
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**
- GR Grundfläche (§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO)
  - GF Geschossfläche (§ 16 (2) Nr. 2 BauNVO)
  - II Zahl der zulässigen Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
  - FH Firsthöhe - Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (§§ 16 (3) und 18 BauNVO)
  - GH Gebäudehöhe - Höhe baulicher Anlagen (= Oberkante Attika) für Gebäude mit Flachdach als Höchstmaß (§§ 16 (3) u. 18 BauNVO)
  - WH Wandhöhe als Höchstmaß
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)**
- o offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
  - a abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
  - Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
  - Hauptfstrichtung
- 4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)**
- Zufahrt zum Plangebiet
- 5. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB)**
- Elektrizität

Überlingen, 14.09.2015

Johann Senner, Landschaftsarchitekt

- 6. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)**
- private Grünfläche - naturnahe Freibereiche
  - Spielplatz mit Zaub
- 7. Wasserflächen (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)**
- Wasserflächen
  - Ausgleichsfläche A2: Wasserfläche - Amphibienlaichgewässer ohne Nutzung
- 8. Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 (1) Nr. 14 und (6) BauGB)**
- Versickerungsfläche
- 9. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)**
- Erhalt von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)
  - Anpflanzung von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB) gemäß Pflanzliste 1

- Anpflanzung einer Hecke / Gehölzgruppe (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB) gemäß Pflanzliste 2
  - Anpflanzung einer Hainbuchenhecke (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB) gemäß Pflanzliste 5
  - Herstellung und Erhalt einer Streuobstwiese (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB) gemäß Pflanzliste 3
  - private Grünflächen ... sind in naturnaher Weise zu gestalten und zu pflegen, mit standortgerechten Pflanzen anzulegen unter Verzicht auf Pflanzenschutzmittel und Düngemittel
  - private Grünflächen ... sind als Hochstaudenfluren zu entwickeln und zu pflegen unter Verzicht auf Pflanzenschutzmittel und Düngung.
- 10. Nachrichtliche Übernahme**
- Kapelle (Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG)

- 11. Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4, 22 BauGB)
    - Stellplätze
    - Terrasse
    - Container
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen bzw. des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 (5) BauNVO)
- Füllschema der Nutzungsschablone**
- |                            |                        |
|----------------------------|------------------------|
| Art der baulichen Nutzung  | SO = Sondergebiet      |
| Grundfläche                | Zahl der Vollgeschosse |
| Bauweise                   |                        |
| Dachform                   | SD = Satteldach        |
|                            | FD = Flachdach         |
|                            | PD = Pultdach          |
| WH = Wandhöhe              | PH = Firsthöhe         |
| GH = Gebäudehöhe Flachdach |                        |
- \* Örtliche Bauvorschrift

- Darstellungen ohne Normcharakter**
- FM Fahnenmast
  - Hinweis mast mit Handwerkszeichen / Maibaum
  - Werbetafel
  - Grundstücksgrenze
  - Flurstücksnummer
  - Höhenlinie
  - Sichtdreieck - Anfahrtsicht
  - Anbauverbotszone zur Landesstraße
  - Einteilung von Stellplätzen (beispielhaft)
  - Gebäude-Zugänge

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan**

AUFTRAGGEBER  
 Stadt Bad Waldsee  
 Hauptstraße 29, 88339 Bad Waldsee

LANDSCHAFTSARCHITEKT  
**PLANSTATT SENNER**  
 Landschaftsarchitektur | Umweltplanung | Stadtentwicklung

Breitelstraße 21, 88662 Überlingen, Tel. 07551/9199-0, Fax: -29, e-mail: info@planstatt-senner.de  
 Projekt Nr.: 1652-B

"Hofgut Eichenreute", 2. Änderung  
 Entwurf 2. Offenlage

Format: A1 quer	Maßstab: M 1:500	Planer/Datum: smjge - 14.09.2015	Geprüft/Datum: -	Genehmigt/Datum: -
Planr.: PS_1652B_E_03	Änderung Plannummer: -			

Geändert / Datum:

A: \_\_\_\_\_  
 B: \_\_\_\_\_  
 C: \_\_\_\_\_  
 D: \_\_\_\_\_