

Bestandteile des Bebauungsplan sind:

Planzeichnung
Planungsrechtliche Festsetzungen / Örtliche Bauvorschriften
Vorhaben und Erschließungsplan gem. § 12 Abs. 3 S. 1 BauGB

Verfahrensvermerke

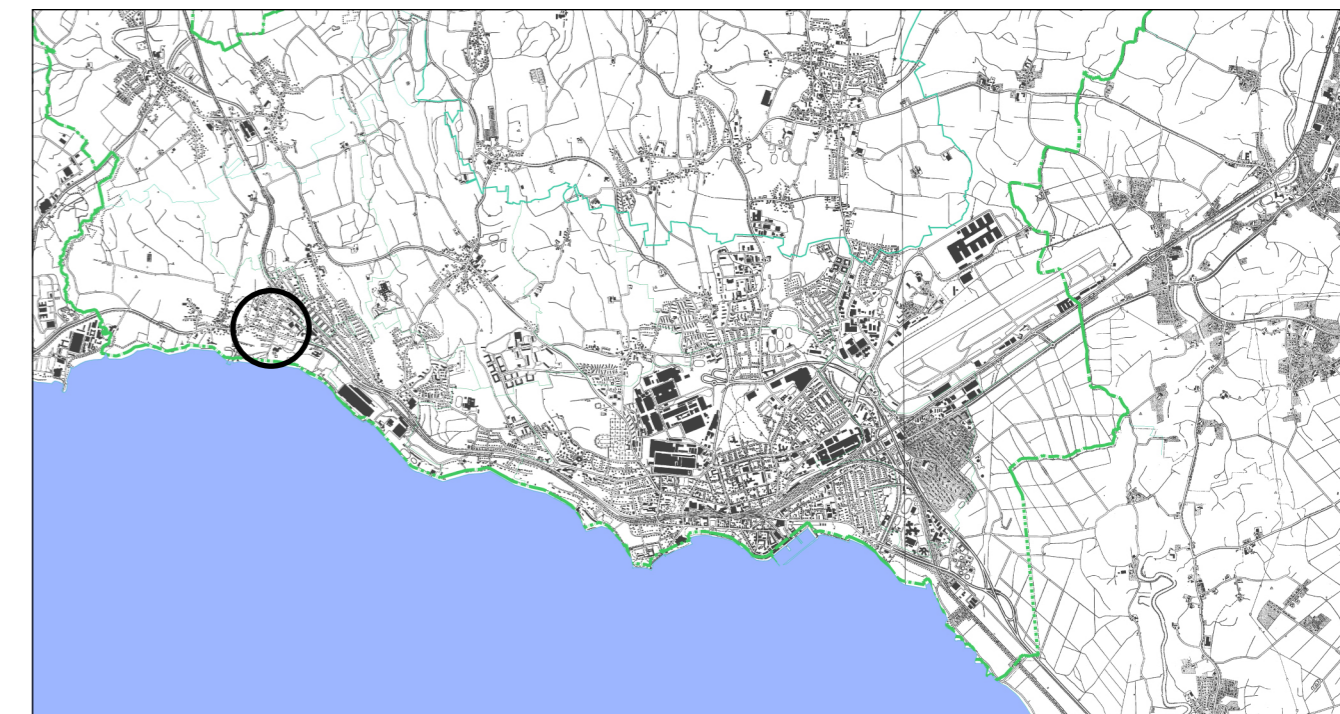
Einleitungsbeschluss	am	11.12.2017
Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss	am	14.05.2018
Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung	vom bis	XX.XX.XXXX XX.XX.XXXX
Öffentliche Bekanntmachung § 3 (2) BauGB	am	XX.XX.XXXXX
Öffentliche Auslegung § 3 (2) BauGB	vom bis	XX.XX.XXXX XX.XX.XXXX
Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentl. Belange § 4 (2) BauGB	vom bis	XX.XX.XXXX XX.XX.XXXX
Satzungsbeschluss § 10 (1) BauGB	am	XX.XX.XXXX

Hiermit wird bestätigt, dass der zeichnerische und textliche Teil dieses Bebauungsplans in der Fassung vom XX.XX.XXXX mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats vom XX.XX.XXXX identisch ist.

Friedrichshafen, den XX.XX.XXXX
Bürgermeisteramt

Dr.-Ing. Köhler,
Erster Bürgermeister

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



**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Hotel Maier**

Plannummer
217

Maßstab
1:500

Bearbeitet
Flammann / Allhoff

Stadt Friedrichshafen

Vorhabenträger: Fennel Grundstücks GmbH & Co. KG, vertreten durch die Hotel Maier Betriebsgesellschaft GmbH
Plan: pp als pesch partner architekten stadtplaner GmbH, Stuttgart



Entwurf 11.04.2018

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §11 BauNVO)

Sonstiges Sondergebiet (SO), Gebiet für die Fremdenbeherbergung

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB; §§ 16-20 BauNVO)

- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- FFB EG Fertigfußbodenhöhe Erdgeschoss in Meter ü. NN

First-/Traufhöhe Maximal zulässige Firsthöhe und Traufhöhe in Bezug zur FFB

III Maximal zulässige Vollgeschosse

Bauweise, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB; §§ 22-23 BauNVO)

a / o abweichende / offene Bauweise

Baugrenze

Anpflanzung und Erhalt von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr.25 a und b BauGB)

- Anpflanzung
- Erhalt von Bestandsbäumen

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB) | Siehe Textteil A.3.9

- Lärmschutz an Gebäuden
- Lärmschutzwände

Sonstige Planzeichen

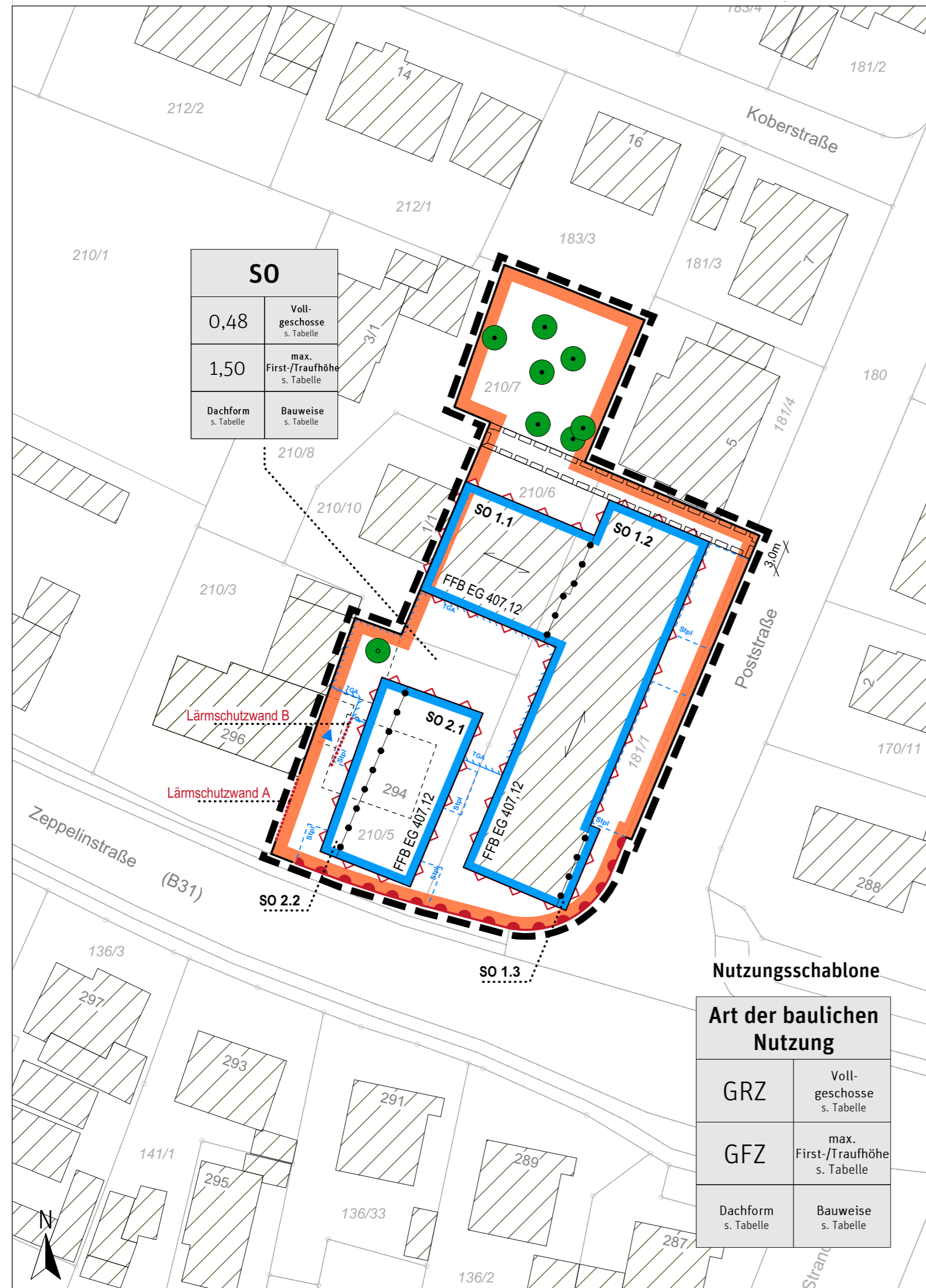
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)
- TGA Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen (ausserhalb der überbaubaren Grundstücksfläche)
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung von unterschiedlichen Maßen der baulichen Nutzung

Örtliche Bauvorschriften
(§ 74 LBO)

- Firstrichtung
- WD, SD, FD, PD Dachform: Walmdach, Satteldach, Pultdach, flachgeneigtes Dach
- 0 - 5° Dachneigung

Weitere nachrichtliche Darstellungen (keine Festsetzungen)

- Einfahrt Tiefgaragen
- Liegenschaftskataster, ALKIS Grundkarte, 09.03.2018:
- Bestandsgebäude
- Bestandsgebäude im Geltungsbereich (Zeppelinstraße Nr. 294)
- Flurstücke



SO	
0,48	Voll-geschosse s. Tabelle
1,50	max. First-/Traufhöhe s. Tabelle
Dachform s. Tabelle	Bauweise s. Tabelle

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung

GRZ	Voll-geschosse s. Tabelle
GFZ	max. First-/Traufhöhe s. Tabelle
Dachform s. Tabelle	Bauweise s. Tabelle

Tabelle Festsetzungen der Teilgebiete

Teilgebiet	SO 1 Bestand			SO 2 Neubau	
	SO 1.1	SO 1.2	SO 1.3	SO 2.1	SO 2.2
Max. Firsthöhe in Meter	14,25	15,65	4,25	17,00	16,00
Max. Traufhöhe in Meter	9,00	9,25	-	16,00	12,50
Max. Zahl Vollgeschosse	III	III	I	V	IV
Dachform	WD 30°- 45°	SD 47,5°- 52,5°	FD 0 - 5°	PD/FD 0°- 15°	PD 65°- 70°
Bauweise	a			o	