

Detailplan Lärm

Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A) (nach schalltechnischem Gutachten)

Bereich in dem Gebäude mit Lüfter ausgestattet werden müssen (Lüfter (LN)-50dB(A)) - für Räume mit Nachtschlaf - (Beurteilungspegel in dB(A) nach schallt. Gutacht.)

Abgrenzung für Maßnahmen zum Schutz von Außenwohnbereichen (LN)-52dB(A) (Beurteilungspegel in dB(A) nach schallt. Gutacht.)

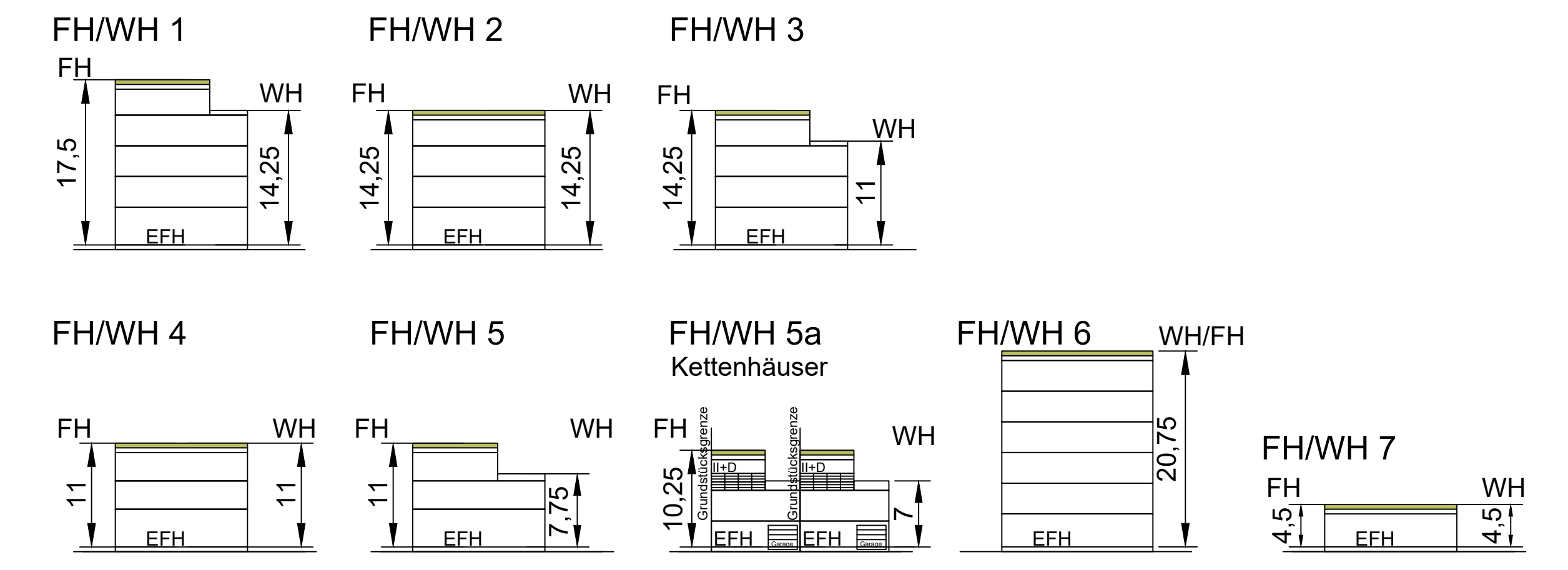
Schutz vor Anlagenlärm: Grundrissorientierung und/oder Festverglasung und/oder Prallscheiben (bei freier Schallausbreitung, Ausnahmen durch Nachweis im Baugenehmigungsverfahren, siehe schallt. Gutachten).

(ohne Maßstab)

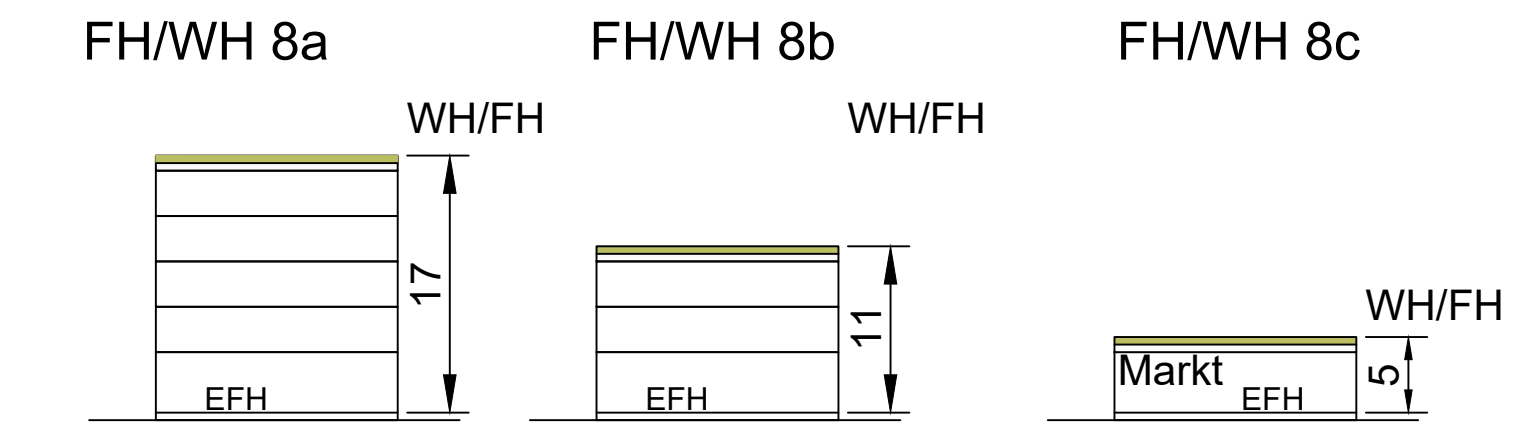


Systemskizzen

WA/MU Quartiere A - I



WA (Versorgungsbereich Nord Pacellstr.)



Planzeichenerklärung Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches-BauGB, §§ 1 bis 11 der Bauzonenverordnung BauZVO)
 - WA Allgemeine Wohngebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - MU Urbane Gebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Baugrenze (offen/abgeschlossen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 19 Abs. 9 BauGB)
- Stadterweiterungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Öffentliche Punktfläche (ÖPF) / Öffentlicher Fahrbahnbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Verkehrsberuhigter Bereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Beachtliche Grün- und Außenflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Einheitskennzeichen 10 u. 14 (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Elektrizität (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Füllschema der Nutzungsschablone

WA	MU	Art der baulichen Nutzung
GR 800 / GF 2500	GR 800 / GF 2500	Grundflächen
FD o	FD g	Geschossflächen
		Dachform
		Bauweise

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Grünflächen
- private Grünflächen
- Spielplatz (öffentlich, Platzbereich)
- Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Grünwandlungsanspruch dienen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Regenrückhaltung
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) Abs. 6 BauGB)
- Anpflanzung: Bäume i.u. 2. Ordnung (Grün- bzw. Bocksteinbäume)
- Anpflanzung: Bäume i.u. 2. Ordnung (Grün- bzw. Bocksteinbäume)

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, die dem Grünwandlungsanspruch dienen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Stellplätze
- Garten-Casos
- Gemeinschaftsstellplätze
- Gemeinschaftsstellplätze
- Spielplatz (Nebenanlagen Geschosswohnungsbau)
- Abgrenzung unrentmöglicher Nutzung bzw. des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (§ 1 Abs. 4, § 10 Abs. 5 BauGB)
- Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

Hinweise

- Vorschlag Grundbesitzgrenze
- Bestandsgebäude
- Bestandsgebäude gepl. Abriss
- Bestand Bäume außerhalb des Flangebietes
- Bebauungsvorschlag
- Höhentlinien
- Maßstab
- Quartiersbezeichnung

Bestandteil des Bebauungsplans sind:

Legenplan M: 500	
Textteil / Örtliche Bauvorschriften	
Verfahrensvermerke:	
Aufstellungsbeschluss	am 28.01.2019
Öffentliche Bekanntmachung § 2 (1) BauGB	am 12.02.2019
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung § 3 (1) BauGB	vom 20.02.2019 bis 13.03.2019
Frühzeitige Beteiligung Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange § 4 (1) BauGB	am 26.03.2019
Entwurfsbeschluss	am 06.07.2021
Öffentliche Bekanntmachung § 3 (2) BauGB	am 26.03.2019
Öffentliche Auslegung § 3 (2) BauGB	am 26.03.2019
Beteiligung Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange § 4 (2) BauGB	am 26.03.2019
Erneuter Entwurfsbeschluss	am 26.03.2019
Öffentliche Bekanntmachung § 3 (2) BauGB	am 26.03.2019
Öffentliche Auslegung § 4a (3) BauGB	am 26.03.2019
Beteiligung Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange § 4a (3) BauGB	am 26.03.2019
Satzungsbeschluss § 10 (1) BauGB	am 26.03.2019
Es wird hiermit bestätigt, dass der zeichnerische und textliche Teil dieses Bebauungsplans in der Fassung vom 15.11.2021 mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats vom 15.11.2021 identisch ist.	
Friedrichshafen, den 15.11.2021	
Fabian Müller Erster Bürgermeister	
Rechtsverbindlich gemäß § 10 (3) BauGB durch öffentliche Bekanntmachung	am 15.11.2021



Bebauungsplan
Jettenhauser Esch

Plannummer
219

Maßstab
1:500

Entwurf
bearbeitet
Es

Stadt Friedrichshafen
Amt für Stadtplanung und Umwelt
15.11.2021

