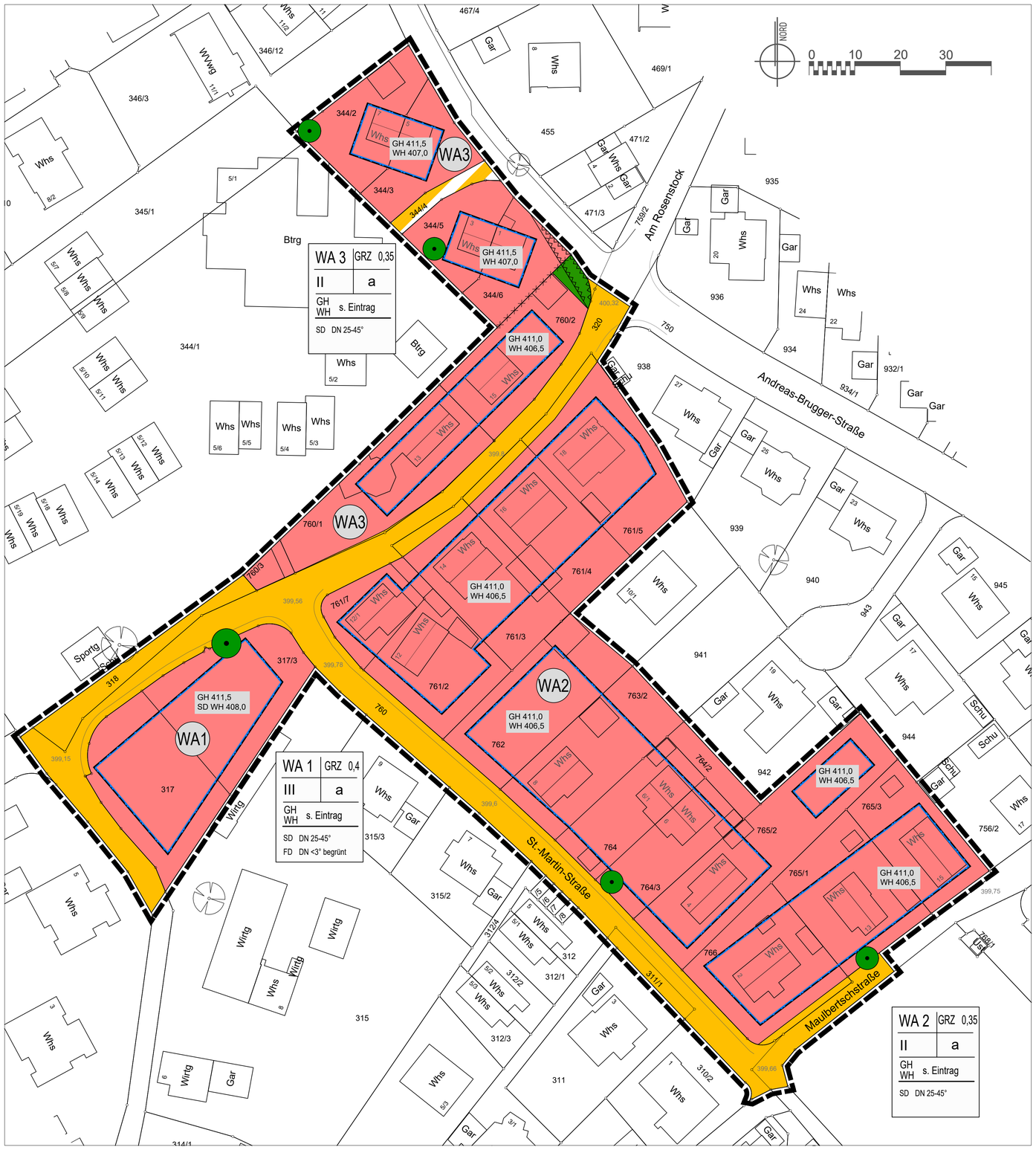


PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — Allgemeines Wohngebiet WA
§ 4 BauNVO
(WA1 bis WA3 siehe Nutzungsschablone)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(siehe Einschriebe in der Nutzungsschablone)

GRZ ... Grundflächenzahl (Höchstmaß) §16+19 BauNVO

GH ... Gebäudehöhe §16+18 BauNVO (Höchstmaß in m ü.NHN)

WH ... Aussenwandhöhe §16+18 BauNVO (Höchstmaß in m ü.NHN)

z.B. II Zahl der Vollgeschosse (Höchstwert) §16+20 BauNVO siehe Eintrag

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
(Höhe baulicher Anlagen)

BAUWEISE, BAUGRENZE, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN

Baugrenze § 23 BauNVO

a — abweichende Bauweise (Gebäudelänge bis max. 22,50m WA1& WA2 bis max. 18,00m WA3)
zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen
§ 22 (4) BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN

öffentliche Verkehrsfläche § 9(1) Nr.11 BauGB

Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
§ 9(1) Nr.11 BauGB, private Zuwegung

GRÜNFLÄCHEN

Private Grünfläche § 9(1) Nr.15 BauGB, siehe Text

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Pflanzbindung / Baumerhalt § 9(1) Nr.25b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
§ 9(7) BauGB und der örtlichen Bauvorschriften

Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind
§ 9(1) Nr.10 BauGB, Sichtfelder

HINWEISE

1194 — Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer

bestehende Gebäude

570,0 — Straßenhöhe Bestand m ü NN

Bäume Bestand außerhalb Geltungsbereich

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans gemäß § 2(1) BauGB **am 21.10.2024**
öffentliche Bekanntmachung **am 28.10.2024**

Vorstellung Städtebaulicher Entwurf **am 19.05.2025**

Bekanntmachung frühzeitige Beteiligung der Bürger und Behörden **am**
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3(1) BauGB
Frühzeitige Behördenbeteiligung § 4(1) BauGB

Billigung des Entwurfs des Bebauungsplans und Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat **am**
Bekanntmachung des Planentwurfs im Internet gem. § 3(2) BauGB **am**

Veröffentlichung des Planentwurfs im Internet mit Begründung gem. § 3(2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) **bis**
Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange § 4(2) BauGB **bis**

Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB und § 74 (7) LBO **am .....**

Langenargen, den **gez. Münder (Bürgermeister)**

AUSFERTIGUNG

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss vom ..... überein.
Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Langenargen, den **gez. Münder (Bürgermeister)**

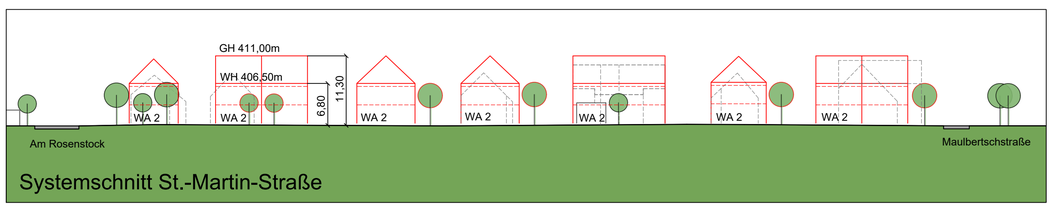
Rechtskräftig durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10(3) BauGB **am**

Langenargen, den **gez. Münder (Bürgermeister)**

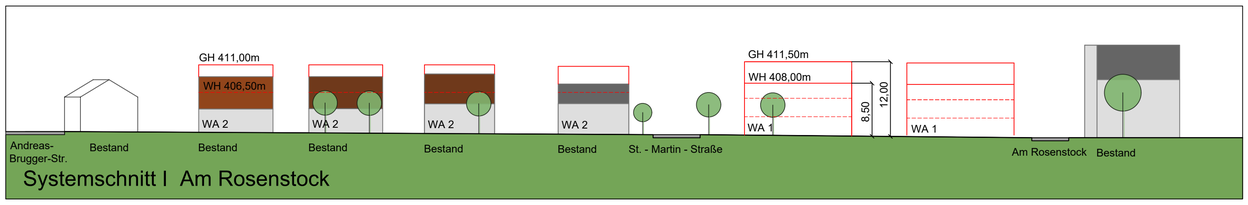
Nutzungsschablone

1	2
3	4
5	
6	

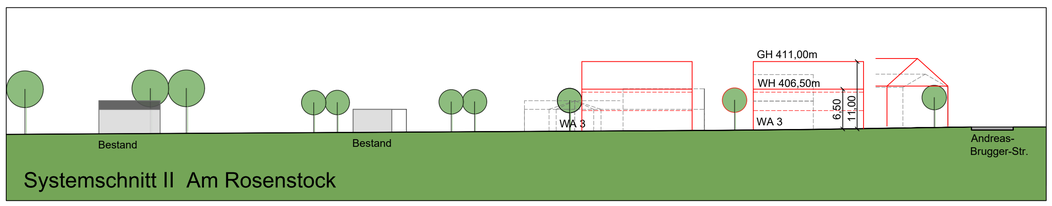
1 Art der baulichen Nutzung
2 Grundflächenzahl (GRZ)
3 Zahl der Vollgeschosse
4 Bauweise
5 Höhe baulicher Anlagen
6 Dachform, Dachneigung (örtliche Bauvorschriften)



Systemschnitt St.-Martin-Straße



Systemschnitt I Am Rosenstock



Systemschnitt II Am Rosenstock

GEMEINDE LANGENARGEN

Bebauungsplan 'Am Rosenstock'
und Örtliche Bauvorschriften

Lageplan

PROJ-NR: 613,0
M 1:500
0.84 x 0.59

PLANNR: 3001

GEZ: wohn 08.09.2025
GEÄ: wohn 05.11.2025
Entwurf
17.11.2025

kienzlevögeleblasberg
Kienzle Vögele Blasberg GmbH
Architekten und Stadtplaner
Eugenstraße 75
88045 Friedrichshafen
Tel.: +49 7541 938 750
fn@architekten-kvb.de