

Satzung
über die Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung
"Ecke Friedrichshafener Straße /Untere Seestraße", Flst. 248, 250 und 250/1
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 4 Gemeindeordnung (GemO) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Langenargen in öffentlicher Sitzung am 25.01.2016 den Bebauungsplan der Innenentwicklung "Ecke Friedrichshafener Straße /Untere Seestraße", Flst. 248, 250 und 250/1 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan des zeichnerischen Teils vom 25.01.2016 maßgebend.

§ 2

Inhalt des Bebauungsplanes

Der Inhalt des Bebauungsplans ergibt sich aus den zeichnerischen und textlichen Teil in der Fassung vom 25.01.2016.

§ 3

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Langenargen, 25.01.2016

Achim Krafft
Bürgermeister



Ausgefertigt:

Langenargen, den 26. JAN. 2016

Achim Krafft
Bürgermeister



Gemeinde Langenargen

Bebauungsplan „Ecke Friedrichshafener Straße / Untere Seestraße“ und örtliche Bauvorschriften

Textlicher Teil mit planungsrechtlichen Festsetzungen und Hinweisen

Örtliche Bauvorschriften

Begründung

1. Planungsgegenstand

- 1.1 Räumlicher Geltungsbereich / Plangebiet
- 1.2 Erfordernis der Planaufstellung / Planungsziele
- 1.3 Einfügen in die übergeordnete Planung / bestehende Rechtsverhältnisse

2. Planinhalt / Begründung der wesentlichen Festsetzungen

- 2.1 Art der baulichen Nutzung
- 2.2 Maß der baulichen Nutzung
- 2.3 Höhe baulicher Anlagen / Zahl der Vollgeschosse / Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- 2.4 Überbaubare Grundstücksflächen / Bauweise / Stellung baulicher Anlagen
- 2.5 Garagen / Stellplätze / Nebenanlagen
- 2.6 Erschließung
- 2.7 Örtliche Bauvorschriften

3. Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Der Bebauungsplan 'Ecke Friedrichshafener Straße / Untere Seestraße' besteht aus dem Lageplan und den planungsrechtlichen Festsetzungen. Die Begründung wird beigelegt.

Zusammen mit dem Bebauungsplan 'Ecke Friedrichshafener Straße / Untere Seestraße' erlässt die Gemeinde Langenargen für das Plangebiet Örtliche Bauvorschriften als gesonderte Satzung nach § 74 LBO.

Bebauungsplan / textlicher Teil und Begründung

aufgestellt

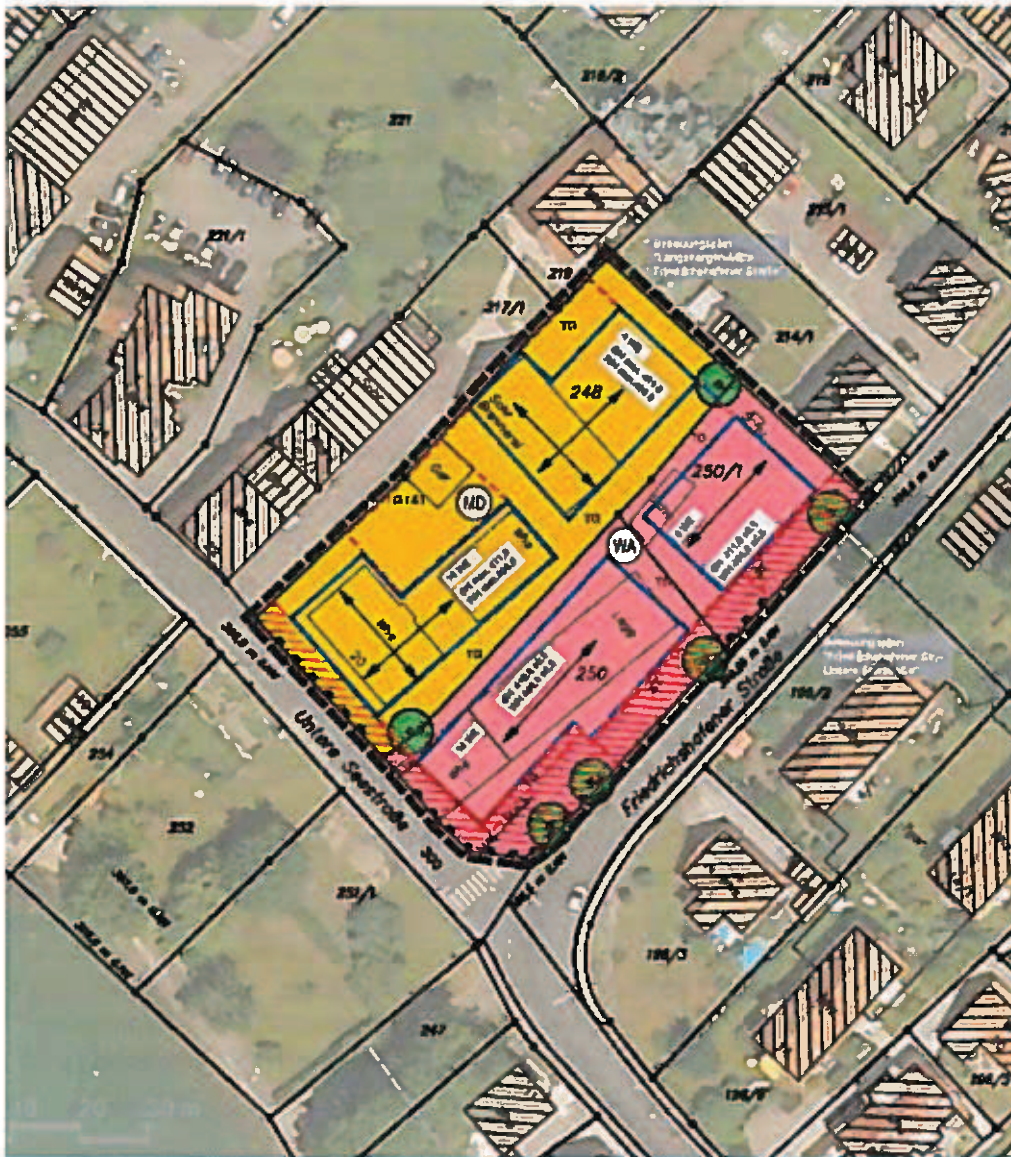
Langenargen, den 25.01.2016



KIENZLE VÖGELE BLASBERG GmbH



Bürgermeister Krafft



WA	III
GRZ 0,4	E
WH siehe Eintrag GH siehe Eintrag	
Satteldach 40-45°	

MD	III
GRZ 0,4	E
WH siehe Eintrag GH siehe Eintrag	
Satteldach 40-45°	

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. IS. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2014 (BGBl. IS. 1748)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. IS. 133), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. IS. 1548)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 IS. 58, BGBl. III 213-1-6), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. IS. 1509)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.11.2014 (GBl. S. 501)
- Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg i. d.F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 16.04.2013 (GBl. S. 55)

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften treten im Geltungsbereich alle bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften außer Kraft.

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 BauGB und §§ 1–23 BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung § 9(1) 1 BauGB**1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO**

zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,

ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,

Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind die in § 4 Abs. 3 Nr. 3, 4 und 5 genannten Ausnahmen (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.2 Dorfgebiet (MD) § 5 BauNVO

zulässig sind:

- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
- sonstige Wohngebäude,
- Betriebe der Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe

nicht zulässig sind

- Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
- Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind die in § 5 Abs. 3 genannten Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

2. Maß der baulichen Nutzung § 9(1) 1 BauGB**2.1 Grundflächenzahl § 16 und § 19 BauNVO**

Zulässige Grundflächenzahl (GRZ) gemäß Eintragungen im Lageplan. Die angegebenen Werte sind Obergrenzen. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von erdüberdeckten Tiefgaragen und deren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

Eine Überschreitung der GRZ durch Garagen und oberirdische Stellplätze ist nicht zulässig.

2.2 Höhe baulicher Anlagen § 16 und § 18 BauNVO

Die traufseitige Außenwandhöhe (WH) und die Gebäudehöhe (GH) sind begrenzt gemäß Eintragung im Lageplan. Die zulässigen Höhen (teilweise Mindest- und Höchstmaße) sind in m ü.NN angegeben. Als oberer Bezugspunkt der Wandhöhe gilt der Schnittpunkt der verlängerten Außenwand mit der Dachhaut (höchster Punkt) oder der obere Abschluss der Wand. Gemessen wird traufseitig außen ohne Berücksichtigung eventueller Widerkehre oder Zwerchgiebel. Der obere Bezugspunkt der Gebäudehöhe ist der höchste Punkt des Daches. Untergeordnete Bauteile dürfen über das festgesetzte Maß hinausragen.

**3. Überbaubare Grundstücksflächen / Bauweise / Stellung baulicher Anlagen
§ 9(1)2 BauGB i.V.m. § 22 und § 23 BauNVO**

3.1 Die überbaubare und die nichtüberbaubare Grundstücksflächen ergeben sich aus der Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen im Lageplan. Eine Überschreitung der Baugrenzen (nicht der Baulinien) durch Balkone um max. 2,0 m kann im Einvernehmen mit der Gemeinde als Ausnahme zugelassen werden, wenn eine ortsbildverträgliche Einbindung der baulichen Anlage gegeben ist.

3.2 Es ist die offene Bauweise festgesetzt. Zulässig sind nur Einzelhäuser (E).

3.3 Die Hauptfirstrichtung ist gemäß Eintragung im Lageplan festgesetzt.

4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden § 9(1)6 BauGB

Höchstwert gemäß Eintragung im Lageplan.

5. Zahl der Vollgeschosse § 16 und § 20 BauNVO

Höchstwert gemäß Eintragung in der Nutzungsschablone im Lageplan.

6. Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze § 9(1)4 BauGB und § 12 BauNVO

6.1 Tiefgaragen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den im Lageplan gesondert ausgewiesenen Flächen (TG – Tiefgaragen) zulässig.
Tiefgaragen sind vollständig unterirdisch anzulegen. Ein Überschreiten der Oberkante der Tiefgarage (Höhe der fertigen Decke) gegenüber der Höhe der angrenzenden Straßenverkehrsfläche entlang der Unteren Seestraße um bis zu 50 cm ist zulässig.

6.2 Oberirdische Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

6.3 Zufahrten zu Garagen und Tiefgaragen sind auch außerhalb dieser Flächen zulässig.

6.4 Stellplätze sind nur innerhalb der gekennzeichneten Flächen (ST – Stellplätze) zulässig.

6.5 Hochbauliche Nebenanlagen i.S. von § 14(1) und Carports sind in den gekennzeichneten Flächen entlang den Erschließungsstraßen unzulässig.

7. Pflanzgebote / Pflanzbindungen § 9 (1) 20 sowie 25 a) und b) BauGB**7.1 Baumerhalt**

Im Lageplan sind Bäume mit einer Bindung für die Erhaltung belegt. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und in ihrem Bestand zu sichern. Abgängige Bäume sind durch standortheimische, großkronige Laubbäume zu ersetzen.

7.2 Baumpflanzgebote

Gemäß Eintragung im Lageplan ist eine Pflanzung von standortheimischen Laubbäumen bzw. hochstämmigen Obstbäumen vorzunehmen. Die Baumstandorte können vom Planeintrag um bis zu 5 m abweichen, wenn die Anzahl der Bäume auf dem Baugrundstück unverändert bleibt. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch gleichwertige Nachpflanzungen zu ersetzen. Bei Baumpflanzungen entlang der Erschließungsstraße ist das erforderliche Lichtraumprofil zu beachten.

7.3 Auf Privatgrundstücken sind zur Befestigung von Stellplätzen und Wegen nur wasserdurchlässige, versickerungsfähige Materialien zulässig (z.B. als Drain- oder Rasenpflaster, Schotterrasen, Kiesfläche oder wassergebundene Decke).

7.4 Einfriedungen sind ohne Sockel für Kleintiere durchlässig zu gestalten.

7.5 Tiefgaragen sind mit einer Substratschicht von mind. 30 cm zu überdecken und intensiv zu begrünen. Hiervon ausgenommen sind Zufahrten, Dachterrassen und Flächen für technische Aufbauten.

B. HINWEISE

1. Bodenschutz / Altlasten

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes und den schonenden und sparsamen Umgang mit Grund und Boden (§1a BauGB) wird hingewiesen. Bodenaushub und Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Wird bei Eingriffen in den Untergrund verunreinigtes Erdmaterial angetroffen, so ist diese entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen zu verwerten bzw. zu entsorgen.

Bei Ausbau, Zwischenlagerung und Einbau von Ober- und Unterboden sind die Hinweise der Informationsschrift des Ministeriums für Umwelt Baden-Württemberg "Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahme" zu beachten.

Der Gemeinde sind innerhalb des Plangebietes keine Altlasten bekannt.

2. Regenwasserableitung, Belange des Grundwasserschutzes

Die Weiternutzung von Regenwasser oder dessen Rückführung in den natürlichen Wasserkreislauf ist anzustreben. Möglichkeiten zur Reduzierung der Abflussmengen auf den Grundstücken sind die Rückhaltung und / oder oberirdische Versickerung vor Ort.

Bei der Ableitung des Niederschlagswassers im Plangebiet in die öffentliche Regenwasserleitung mit Mündung in den Bodensee ist im Zuge von Umgestaltungen (z.B. Abbruch und Neubau) eine entsprechende Filtration (z.B. über Bodenpassagen mit Ableitungsdrainagen oder gleichwertige Anlagen mit Prüfzeichen des Deutschen Instituts für Bautechnik) nach Absprache mit dem Landratsamt – Amt für Wasser- und Bodenschutz – vorzunehmen.

Auf Flächen, deren Niederschlagswasser modifiziert entwässert wird, darf kein Abwasser im Sinne von verunreinigtem Wasser anfallen. Entsprechende Arbeiten wie z.B. Autowäsche, Reinigungsarbeiten, Herbizidanwendung etc. sind nicht zulässig. Dachinstallationen, wie Verwahrungen, Dachrinnen u. Fallrohre aus Kupfer, Zink, Titan-Zink und Blei erhöhen den Metallgehalt im Niederschlagswasser und sollten aus Gründen des Gewässerschutzes vermieden werden. Es wird empfohlen, die alternativen Materialien auszuführen: Aluminium, beschichtetes Zink oder Aluminium und Kunststoffteile.

Sollte im Zuge der Bauarbeiten Grundwasser erschlossen werden (wassergesättigter Bereich), so ist dieser Aufschluss nach §49 Abs. 2 und 3 Wasserhaushaltsgesetz für Baden-Württemberg (WHG) in Verbindung mit § 43 Abs. 6 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) unverzüglich beim Landratsamt Bodenseekreis – Amt für Wasser- und Bodenschutz – anzuzeigen.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Wasserhaltung während der Bauzeit (Grundwasserabsenkung) und das Einbringen von Stoffen in den Grundwasserbereich (z.B. Fundamente, Kellergeschoss, Leitungen, ...) einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedarf, die bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.

Unterhalb des höchsten Grundwasserspiegels sind Drainagen zur dauerhaften Regulierung des Grundwassers mit dauernder Ableitung/Absenkung des Grundwassers im Sinne des §9 WHG nicht zulässig.

Bauwerksteile im Grundwasser- und Grundwasserschwankungsbereich sind druckwasserdicht nach DIN 18195, Teil 6, Abschnitt 8 oder als weiße Wanne auszuführen.

Kanal- und Leitungsgräben unterhalb des Grundwasserspiegels sind so mit Sperriegeln zu versehen, dass über die Gräben kein Grundwasser abgeführt wird.

3. Belange des Denkmalschutzes

Der Bebauungsplan betrifft das Prüffallgebiet ‚historischer Ortskern Langenargen‘ in unmittelbarer Nähe zu den Kulturdenkmälern ‚abgegangenes Kapuzinerkloster‘ und ‚Schloss Montfort‘. In unbebauten bzw. nicht unterkellerten Bereichen ist davon auszugehen, dass sich im Boden mittelalterliche bis frühneuzeitliche Siedlungsstrukturen erhalten haben, bei denen es sich ggf. um Kulturdenkmale gemäß §2 DSchG handelt. Für eine Neubebauung ist eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung erforderlich, die Auflagen enthalten wird. Insbesondere in den nordöstlich gelegenen, bisher kaum bebauten Teilflächen kann eine flächige ar-

chologische Untersuchung erforderlich werden, die mehrere Monate dauern kann und deren Kosten der Vorhabenträger als Veranlasser zu übernehmen hat. Auf die Möglichkeit, mit Hilfe einer frühzeitigen Prospektion Planungssicherheit zu gewinnen, wird hingewiesen.

Sollten bei Erdarbeiten archäologische Funde (z. B. Scherben, Metallteile, Knochen) oder Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist die Archäologische Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Tübingen unverzüglich zu benachrichtigen. Auf § 20 DSchG wird verwiesen.

Ansprechpartner: Frau Dr. Beate Schmid (Mittelalter- und Neuzeitarchäologie) Tel. 07071/757-2449 mail-to:beate.schmid@rps.bwl.de

4. Baugrund

Zur Erkundung objektbezogener Baugrundeigenschaften wird empfohlen, ein geotechnisches Gutachten mit Beschreibung der Baugrundsichtung, der Bodenkennwerte, der Versickerungsfähigkeit und der Grundwasserverhältnisse erstellen zu lassen.

5. Belange des Hochwasserschutzes

Nach aktuellem Stand der Kartierung der Hochwassergefahren (HWGK) ist das Plangebiet derzeit nicht von Hochwasser betroffen. Der Grundwasserspiegel korrespondiert mit dem Pegel des Bodensees. Im hochwassergefährdeten Baubestand können Schadenspotentiale durch hochwasserangepasstes Bauen und Sanieren sowie durch eine hochwasserangepasste Nutzung gesenkt werden. Geeignete gebäudebezogene Maßnahmen zum Hochwasserschutz sind in solchen Fällen in der Bauplanung zu berücksichtigen.

6. Belange des Artenschutzes / Baumerhalt

Die Verbotsregelungen des allgemeinen Artenschutzes (§ 39 BNatSchG, Tötungsverbot wildlebender Tiere, Verbot der Beeinträchtigung von Lebensstätten etc.) und des besonderen Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) sind unmittelbar geltendes Recht und bei der Umsetzung der Planung zu beachten.

Durch Beachtung der folgenden Hinweise können artenschutzrechtliche Konflikte bei der Bauausführung vermieden werden:

- Vor Baumaßnahmen werden zeitnah weitere Überprüfungen der vorkommenden Tierarten empfohlen (Fledermäuse, Vögel, Zauneidechse). Gegebenenfalls ist eine artenschutzrechtliche Abklärung mit der unteren Naturschutzbehörde erforderlich.
- Gebäudesanierungen bzw. -abrisse oder Baumrodungen sind außerhalb der Vogelbrutzeiten (01.03.-30.09.) durchzuführen. Für vorgefundene Arten (z.B. Haussperling, Grauschnäpper) sind Ersatzquartiere anzubringen. Für gefährdete Arten wie Mauersegler und Fledermäuse sollten integrierte Nistplatz und Quartierangebote (z.B. im Bereich von Aufzugsschächten) angeboten werden. Ebenfalls werden Vorkehrungen gegen Vogelschlag empfohlen.
- Abriss oder Sanierungsarbeiten an Fassaden und Dachstühlen sind aufgrund möglicher Sommerquartiere von Fledermäusen im Zeitraum Mitte Oktober bis Mitte März durchzuführen. Vor der Maßnahme wird zur Prüfung aktueller evtl. die Hinzuziehung eines Fachgutachters empfohlen. Fledermausquartiere müssen vor einem Abriss in Abstimmung mit den Behörden entfernt bzw. so rückgebaut werden, dass keine Tiere getötet werden. Als Ersatzquartiere sind bei Neubauten oder im Umfeld Spaltenquartiere anzubieten.
- Im Rahmen der Bebauung des Flurst.Nr. 250/1 (potentielles Zauneidechsenhabitat) ist zu prüfen, ob im Falle eines Vorkommens dieser Art zum Zeitpunkt der Bauausführung weitere Maßnahmen zu einer artenschutzkonformen Umsetzung erforderlich werden.
- Während der Bauarbeiten sind gem. DIN 18920 zum Schutz der zu erhaltenden Bäume Sicherungsmaßnahmen für Stamm, Krone und Wurzeln erforderlich.

7. Belange des Immissionsschutzes

Verkehrslärm. Aufgrund der Lage an der Friedrichshafener Straße und der Unteren Seestraße können in der Hauptsaison tagsüber Außenlärmpegel über 60 dB(A) (Lärmpegelbereich III) entstehen. Die Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) für Allgemeine Wohngebiete (tagsüber 55 dB(A) und nachts 45 dB(A)) werden dadurch bereits im Bestand überschritten. Die Verkehrslärmbelastung er-

reicht mischgebietstypische Werte. Um auch bei erhöhten Verkehrsaufkommen ruhiges Wohnen zu gewährleisten, ist an den straßenzugewandten Fassaden ein baulicher Schallschutz erforderlich. Es müssen entsprechende Vorkehrungen nach DIN 4109 bzgl. des Schalldämmmaßes der Außenbauteile getroffen werden. Im Baugenehmigungsverfahren ist ein entsprechender sachkundiger Nachweis zu führen.

Emissionen aus der Brennerei. Neuerrichtete Wohngebäude nähern sich einem bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb und müssen bereits zum Zeitpunkt der Ansiedlung mit Lärm – und Geruchsimmisionen durch die dort betriebene Brennerei rechnen. Im Dorfgebiet und im allgemeinen Wohngebiet ist bei Weiterführung der landwirtschaftlichen Nutzung tagsüber mit maßgeblichen Außenlärmpegeln von bis zu 60 dB(A) zu rechnen, dies entspricht dem Lärmpegelbereich II (DIN 4109)). Die nächtliche Ruhe sowie gesunde Wohnverhältnisse bleiben gewährleistet. Der erforderliche bauliche Schallschutz ist im Rahmen der Hochbauplanung zu erbringen und nachzuweisen.

8. Versorgungseinrichtungen und -leitungen

Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten ist bei den Versorgungsträgern der aktuelle Leitungsbestand zu erheben. Eine etwaige Verlegung bestehender Leitungen geht zu Lasten des Veranlassers.

§ 126 BauGB regelt u.a. die Duldungspflicht der Grundstückseigentümer gegenüber von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung auf seinem Grundstück. Die Versorgungsträger sind berechtigt, auf den Anliegergrundstücken Straßenbeleuchtungsmasten, Verteilerkästen von Fernmeldeanlagen u.ä. Anlagen sowie erforderliche Begrenzungssteine, Fundamente und Böschungen hinter der Straßenbegrenzungslinie zu erstellen.

9. Stellplatzverpflichtung

Es wird auf die bestehende Stellplatzsatzung verwiesen. Derzeit gültig ist die Satzung über die örtliche Bauvorschrift zur Erfüllung der Stellplatzverpflichtung auf dem Gebiet der Gemeinde Langenargen vom 26.02.1996, wonach für Wohnungen bei Wohnflächen unter 70 qm 1,5 Stellplätze und bei Wohnflächen von 70 qm und mehr 2 Stellplätze nachzuweisen sind.

10. Belange des Verkehrsrechts

Um ausreichende Sichtverhältnisse an Grundstückszufahrten und Einmündungen zu gewährleisten, sind straßennahe Einfriedungen und Bepflanzungen niedriger als 80 cm zu halten.

Die Ein- und Ausfahrten zu den Tiefgaragen sowohl im Bereich der Friedrichshafener Straße und der Unteren Seestraße sind so zu planen, dass stets ausreichende Sichtverhältnisse in beide Fahrtrichtungen bestehen. Es soll in die Straße eingesehen werden können ohne mit dem Fahrzeug auf der Straße zu stehen. In diesem Sinne sollten auch oberirdische Stellplätze nicht direkt an die Ausfahrten angrenzen.

Im Bereich der Friedrichshafener Straße befindet sich eine Bushaltestelle. Bei der Anlegung der oberirdischen Stellplätze ist zu beachten, dass die Beschilderung der Haltestelle an dieser Stelle erhalten werden sollte.