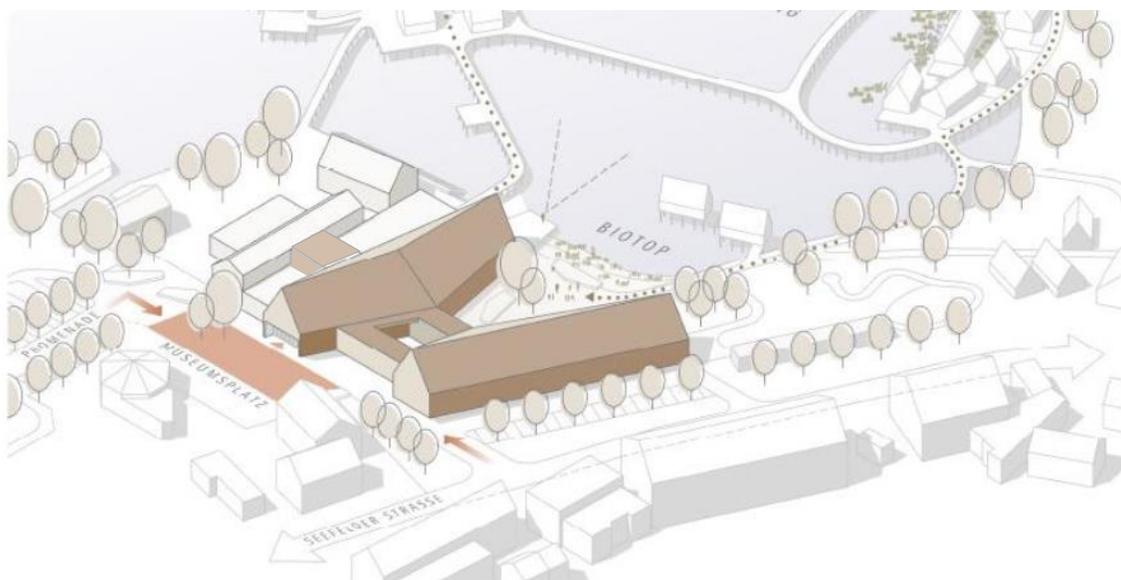


**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Erweiterung Pfahlbaumuseum“
In Unteruhldingen**



Entwurf 26.02.2020
Änderungen zum
Vorentwurf vom 12.07.2019
sind im Text blau gekennzeichnet

Vorhabenträger: [Verein für Pfahlbau- und Heimatkunde e.V.](#)
Strandpromenade 6
88690 Uhldingen-Mühlhofen

Projektbearbeiter: Planstatt Senner
Landschaftsarchitektur Stadtentwicklung Umweltplanung
Johann Senner, Freier Landschaftsarchitekt BDLA,SRL

Benedikt Müller, Geografie
Bahareh Heydari, Architektur und Stadtplanung
Regine Guglielmo, Geografie und Stadtplanung

Breitlestraße 21
88662 Überlingen
Tel. 07551 / 9199-0,
Fax. 07551 / 9199-29
e-mail: info@planstatt-senner.de
www.planstatt-senner.de

Proj. Nr. 2705

INHALTSVERZEICHNIS

1. Verfahrensvermerke.....	5
2. Planungsrechtliche Festsetzungen.....	6
§ 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH.....	6
§ 2 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN.....	7
§ 3 AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN.....	9
§ 4 INKRAFTTRETEN.....	9
2. Hinweise.....	10
2.1 ARCHÄOLOGISCHE DENKMALPFLEGE.....	10
2.2 BAUMSCHUTZ / BAUMFÄLLARBEITEN.....	10
2.3 ABFALLBESEITIGUNG.....	10
2.4 BESEITIGUNG DES NIEDERSCHLAGSWASSERS.....	11
2.5 GRUNDWASSERSCHUTZ.....	11
2.6 ALTLASTEN	12
2.7 ARTENSCHUTZ	12
2.8 BODENSCHUTZ	12
3. Örtliche Bauvorschriften.....	14
§ 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH.....	14
§ 2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN.....	14
§ 3 AUSNAHMEN.....	14
§ 4 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN.....	14
§ 5 INKRAFTTRETEN.....	14
4. Begründung.....	15
4.1 LAGE DES PLANGEBIETES	15
4.2 GELTUNGSBEREICH DES PLANGEBIETES	16
4.3 ANLASS, ZWECK UND ZIEL DER PLANUNG	16
4.4 EINORDNUNG IN DIE BAULEITPLANUNG	17
4.5 BEBAUUNGSPLANVERFAHREN	19
4.6 BESTAND	19
4.7 PLANUNG	20
4.8 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	26

4.9 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN 30

5. Anlagen 31

1. VERFAHRENSVERMERKE

- | | | |
|-----|--|-------------------------------|
| 1. | Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 2 (1) BauGB | 02.07.2019 |
| | Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange durch den Gemeinderat | 24.07.2019 |
| 2. | Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 2 (1) BauGB | 01.08.2019 |
| 5. | Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB | 12.08.2019
-
16.09.2019 |
| 6. | Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB | 12.08.2019
-
16.09.2019 |
| 7. | Billigung des Entwurfs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans, der planungsrechtlichen Festsetzungen mit Begründungen, der örtlichen Bauvorschriften und des Auslegungsbeschlusses durch den Gemeinderat | ___.___.__ |
| 8. | Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB | ___.___.__ |
| 9. | Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der planungsrechtlichen Festsetzungen mit Begründungen sowie der örtlichen Bauvorschriften gem. § 3 (2) BauGB | ___.___.__ -
___.___.__ |
| 10. | Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB | ___.___.__ -
___.___.__ |
| 11. | Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB | ___.___.__ |
| 12. | Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten der Satzung | ___.___.__ |

2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Aufgrund §§ 1, 2, 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) m.W.v. 30.07.2011 in Verbindung mit der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. 698), **zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Mai 2019 (GBl. S. 161, 186)** hat der Gemeinderat der Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen am _____.____.____ in öffentlicher Sitzung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Erweiterung Pfahlbaumuseum“ als Satzung beschlossen.

RECHTSGRUNDLAGE

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- ~~Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. November 2017 (GBl. S. 612, 613)~~
- Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom **16. Mai 2019 (GBl. S. 161, 186)**
- Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I **zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706)**)

§ 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Für den räumlichen Geltungsbereich der Satzung ist die Planzeichnung vom _____.____.____ maßgeblich.

§ 2 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Die Art der baulichen Nutzung wird als Sondergebiet „Museum“ festgesetzt.
2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 – 21 BauNVO
Das Maß der baulichen Nutzung bestimmt sich aus der Festsetzung der maximalen Grundfläche der Gebäude gemäß Planeintrag von insgesamt 1.587 m².

Gesamthöhe (FH)

Die maximale Firsthöhe der Neubauten wird auf 12,50 m festgesetzt **Bezugspunkt ist die EFH der Gebäude von 397,98 ü.NN**

3. Überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 BauNVO
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen bestimmt. **Vortretende Gebäudeteile wie Vordächer dürfen die Baugrenzen gemäß des Vorhaben und Erschließungsplanes um bis zu 3,50 m überschreiten.**
4. Flächen für Tiefgarage und Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 4 sowie Abs. 5 Nr. 1 BauGB

Oberirdische Garagen sind nicht zulässig.

Eine Tiefgarage ist in der Planzeichnung in der dafür ausgewiesenen Flächen zulässig. **Die Tiefgarage ist wasserdicht und auftriebssicher als sog. wasserdichte Wanne (weiße Wanne) auszuführen.**

Offene Stellplätze und überdachte Fahrradstellplätze sind bis zur Fertigstellung des Bauabschnitts 2 auf der hier überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Abstellplätze für Wohnmobile, Wohnwagen und Boote sind nicht zulässig.

5. Nebenanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. mit § 14 Abs. 1 BauNVO
Nebenanlagen sind innerhalb der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. **Die geplante Panoramaterrasse ist in der Planzeichnung in der dafür ausgewiesenen Fläche zulässig.** Einfriedungen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Untergeordnete Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche von Bauabschnitt II zulässig.

6. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Gemäß Planzeichnung ist eine öffentliche Verkehrsfläche und der Einfahrtsbereich in die Tiefgarage festgesetzt. Der Vorplatz des Museums ist als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.

7. Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsleitungen § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
Oberirdische Versorgungsleitungen sind nicht zulässig.
8. Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
~~Das nicht verunreinigte Niederschlagswasser ist soweit wie möglich zu versickern und kann in den Bodensee eingeleitet werden.~~ Für das auf den befestigten Hof- und Verkehrsflächen, sowie Dachflächen anfallende Niederschlagswasser sind entsprechende Sickermulden umzusetzen. Die Sickermulden sind im Planteil festgesetzt.
9. Flächen für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabfluss § 9 Abs. 1 Nr. 16 b BauGB
Gemäß Planzeichnung ist eine Fläche für den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabfluss festgesetzt.
10. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Gemäß Planzeichnung sind eine private und eine öffentliche Grünfläche festgesetzt.
- ~~11. Wasserflächen § 9 Abs. 1 Nr. 16 a BauGB
Im zeichnerischen Teil sind Wasserflächen festgesetzt.~~
12. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - 12.1 Beleuchtungsanlagen:
Zur Außenbeleuchtung sind insektenschonende warmweiße, nach oben abgeschirmte Leuchtmittel mit einem geringen Streulichtanteil zu verwenden.
 - 12.2 Vogelschlag:
Bei den Gebäuden sind großflächige Fenster sowie Glas- und Spiegelfassaden entsprechend dem Stand der Technik vogelschlagsicher zu gestalten. Dabei ist es wichtig, dass in Bereichen, in denen eine Durchsicht in die freie Landschaft möglich ist, auf klares oder spiegelndes Glas verzichtet wird.
13. Geh, Fahr - und Leitungsrechte § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
LR: Im zeichnerischen Teil ist ein Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde zur Abwasserversorgung festgesetzt.

GF: Im zeichnerischen Teil ist ein Geh – und Fahrrecht zugunsten der Gemeinde Uhldingen - Mühlhofen für die Feuerwehr und Rettungsdienste festgesetzt. Die ausgewiesene Fläche ist im Falle einer Bebauung / Unterbauung so auszuführen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer zulässigen Gesamtmasse von 16 t

und einer Achslast von 10 t befahren werden kann. Möglich sind z.B. befahrbare Rasengitter. Baumpflanzungen sind hier nicht zulässig.

14. Pflanzgebote und-erhalte § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB

Gemäß Planzeichnung sind zu erhaltende Bäume festgesetzt. Für neu zu pflanzende Bäume, Gehölze und Sträucher sind nicht heimische Arten unzulässig. Für die Ansaat ist gebietsheimisches Saatgut aus geeignete Herkunftsgebiete zu verwenden. Während der Baumaßnahmen sind entsprechende Schutzmaßnahmen vorzusehen.

§ 3 AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN

Hierfür gelten die Bestimmungen des § 31 BauGB.

§ 4 INKRAFTTRETEN

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Uhdingen-Mühlhofen, den _____.____.____

Bürgermeister Edgar Lamm

2. HINWEISE

2.1 ARCHÄOLOGISCHE DENKMALPFLEGE

Sollten während der Bauausführung / Durchführung der Maßnahme, insbesondere bei Erdarbeiten und Arbeiten im Bereich von Keller, Gründung und Fundamenten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist die Archäologische Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen (§ 20 DSchG).

Um im Zuge der Bauarbeiten Verzögerungen durch archäologische Funde zu vermeiden, werden Prospektionsmaßnahmen im Vorfeld der Maßnahmen empfohlen um frühzeitig mögliche Funde zu ermitteln.

Kommt es auf Grund der Prospektionsergebnisse zu keiner vorherigen Ausgrabung, ist trotzdem der Beginn aller Erdarbeiten einschließlich weiterer Baugrunduntersuchungen, Erschließungsmaßnahmen, Abtrag der Auffüllschichten und Baugrubenaushub frühzeitig, mind. jedoch 14 Tage vorher, dem Landesamt für Denkmalpflege, schriftlich mitzuteilen, damit eine facharchäologische Begleitung der Aushubarbeiten realisiert werden kann.

2.2 BAUMSCHUTZ / BAUMFÄLLARBEITEN

Bei Straßen- und Hochbaumaßnahmen ist auf einen besonderen Baumschutz zu achten (siehe DIN 18.920 und RAS-LG 4). Fällarbeiten und sonstigen Maßnahmen zum Freiräumen der Baugrundstücke dürfen aus artenschutzrechtlichen Gründen grundsätzlich nicht in der Zeit vom 01. Oktober bis 28. Februar eines jeden Jahres durchgeführt werden.

Während der Bauphasen wird zum Schutz der im Planteil festgesetzten und zu erhaltenen Bäume auf die DIN 18920 verwiesen. Im Rahmen der Bauarbeiten kann es sich als sinnvoll erweisen eine ökologische Baubegleitung durchzuführen.

2.3 ABFALLBESEITIGUNG

Anfallende Bauabfälle, Bauschutt und Abbruchmaterial müssen getrennt gesammelt und einer Verwertung zugeführt bzw. als Abfall entsorgt werden. Leere Behälter und Reste sind ordnungsgemäß zu entsorgen. Es wird besonders auf die mögliche Bodengefährdung durch Farben, Lacke, Verdünnungsmittel, Holzschutzmittel, Mörtelverfestiger, Wässerschutzanstriche und andere Bauchemikalien verwiesen. Beim Umgang mit diesen Stoffen ist besondere Sorgfalt geboten. Sie dürfen auf keinen Fall in den Boden gelangen. Leere Behälter und Reste sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

Bei der Verwertung von mineralischen Rohstoffen sind die Anforderungen der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 bzw. die vorläufigen Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial des damaligen Ministeriums für Umwelt und Verkehr Baden-Württemberg vom 13.04.2004 einzuhalten.

2.4 BESEITIGUNG DES NIEDERSCHLAGSWASSERS

Für die Beseitigung von Niederschlagswasser von befestigten und unbefestigten Flächen ist § 45 b Abs. 3 des Wassergesetzes (Beseitigung von Niederschlagswasser) für Baden-Württemberg zu beachten. Hierbei sind die Verordnung des Ministeriums für Umwelt über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 sowie der Leitfa-den zur naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung anzuwenden.

2.5 GRUNDWASSERSCHUTZ

Der relevante Bereich liegt außerhalb der rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebiete. Aus Sicht des Grundwasserschutzes bestehen keine Bedenken. Sollte Grundwasser angetroffen werden, ist sofort der Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz zu benachrichtigen. Einer dauerhaften Grundwasserabsenkung kann nicht zugestimmt werden.

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

Das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser stellt eine Benutzung eines Gewässers dar (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG) und bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 Abs. 1 WHG.

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 18 195, Teil 6, Abschnitt 8 oder als weiße Wanne auszuführen. Kanal- und Leitungsgräben unterhalb des Grundwasserspiegels sind mit Sperriegeln so zu versehen, dass über die Gräben kein Grundwasser abgeführt wird.“

2.6 ALTLASTEN

Im Geltungsbereich wurden im Baugrund umfangreiche Schadstoffbelastungen des Bodens aus früheren Nutzungen (Bahnlinie, Lokschuppen, Auffüllungen) festgestellt. Bei Baumaßnahmen, die in den Untergrund eingreifen, ist deshalb die untere Bodenschutz- und Altlastenbehörde zu beteiligen. Es ist mit erhöhtem Aufwand für die Bestellung eines Fachbauleiters für Altlasten, die Untersuchung und gesonderte Entsorgung des Bodenaushubs zu rechnen. Bei fachgerechtem Umgang mit der Altlastenproblematik und in Abstimmung mit der zuständigen Behörde können Gefahren für die Gesundheit und Umwelt ausgeschlossen werden.“

Die gesamten Erdarbeiten für das Vorhaben sind durch einen altlastenerfahrenen Gutachter zu begleiten. Der Gutachter ist als Fachbauleiter zu bestellen und dafür verantwortlich zu machen, dass die Arbeiten und die Entsorgung/Verwertung der anfallenden Reststoffe/Materialien entsprechend den geltenden Gesetzen und den Auflagen erfolgt. Für das gesamte anfallende Aushubmaterial ist ein Verwertungs- und Entsorgungskonzept im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erstellen und dieses der unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde sowie der unteren Abfallrechtsbehörde zur Zustimmung vorzulegen.

2.7 ARTENSCHUTZ

Aufgrund der direkten Lage im Bodenseeuferebereich und der Auswirkung auf zahlreichen wasserbrütigen Insektenarten, der Avifauna sowie Fledermäusen, sollten Beleuchtungszeiten im Außenbereich in den Nachtstunden auf ein unabdingbares Maß reduziert werden. Es wird eine Abschaltung der Außenbeleuchtung zwischen 22:00 und 7:00 Uhr angeregt.

2.8 BODENSCHUTZ

Um den Eingriff in das Schutzgut Boden möglichst gering zu halten, wird auf die DIN 18915 "Bodenarbeiten" und DIN 18320 „Landschaftsbauarbeiten“ verwiesen. Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur so viel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist zu vermeiden. Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen. Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen. Für die Auffüllung sollte Aushubmaterial verwendet werden. Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Zur Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen auf den Boden während der Bauphase ist das technische Regelwerk DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial" zu berücksichtigen.

2.9 GEOTECHNIK

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Hasenweiler-Schottern unbekannter Mächtigkeit. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Aufgrund des § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. 416) zuletzt geändert durch Artikel 70 der Verordnung vom 25.01.2012 (GBl. S. 65, 73) in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. 698) zuletzt geändert durch Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612,613) hat der Gemeinderat der Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen am __.__.__ die Örtlichen Bauvorschriften für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Erweiterung Pfahlbaumuseum“ als Satzung beschlossen.

§ 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Für den räumlichen Geltungsbereich der Satzung ist der Lageplan vom 12.07.2019 maßgebend.

§ 2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. Gestaltung der unbebauten Flächen § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

a) Verwendung wasserdurchlässiger Beläge:

Befestigte Flächen, wie Wege, **sind wenn möglich** mit wasserdurchlässigen Belägen wie **Drainasphalt** herzustellen.

b) Einfriedungen

Die Einfriedungen sind bezüglich Farbe und Material **unauffällig-der Umgebung angepasst** zu gestalten. Ausgeschlossen sind Einfriedungen in Form von Erdwällen sowie standortfremde Sträucher und Heckenpflanzen. Wegen der Durchgängigkeit für Kleintiere ist ein Mindestabstand zum Boden von 15 cm einzuhalten.

§ 3 AUSNAHMEN

Hierfür gelten die Bestimmungen des § 74 LBO in Verbindung mit § 56 LBO.

§ 4 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer aufgrund von § 74 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 5 INKRAFTTRETEN

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Uhldingen-Mühlhofen, den __.__.__

Bürgermeister Edgar Lamm

3. BEGRÜNDUNG

3.1 LAGE DES PLANGEBIETES



Abbildung 1: Lage des Plangebietes (rot), ohne Maßstab

Das Plangebiet befindet sich im Bodenseekreis, auf der Gemarkung Unteruhldingen, am Bodenseeufer nordwestlich des Dorfkerns von Unteruhldingen. Aktuell befinden sich auf der Fläche bereits Bestandsgebäude des Pfahlbaumuseums, sowie ein Mitarbeiterparkplatz. Nördlich an die Fläche schließt ein Naturschutzgebiet Seefelder Aach an. Südlich der Fläche, liegt die Hafenanlage mit Promenade, sowie das Strandbad, Minigolfanlage und das alte Bahnhofsgebäude. Die Seefelderstraße verläuft von Süd nach Nord entlang der Uferpromenade und trennt die Fläche von der im Osten angrenzenden Bebauung, die zum größten Teil aus Beherbergungsbetrieben und Gastronomie besteht

3.2 GELTUNGSBEREICH DES PLANGEBIETES

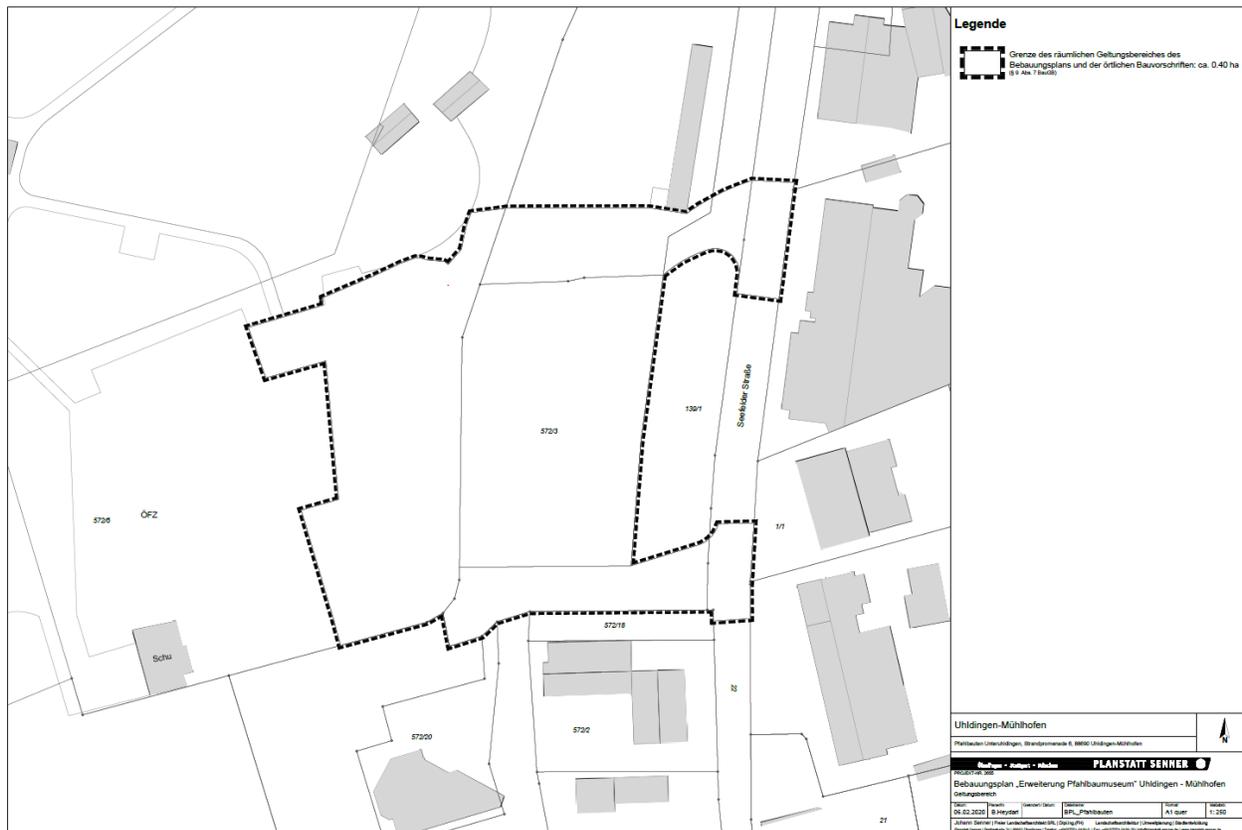


Abbildung 2: Geltungsbereich des Plangebietes

Der Geltungsbereich mit einer Flächengröße von 4048 m² umfasst die neu zu gestaltenden Bereiche mit den Flurstücken Nr. 572/3 vollumfänglich, Nr. 572/6, Nr. 139/1, Nr. 139 und Nr. 22 teilweise.

3.3 ANLASS, ZWECK UND ZIEL DER PLANUNG

Die Pfahlbauten Uhldingen - Mühlhofen sind eines der Top Ausflugsziele am Bodensee. Um den Besuchern ein modernes und innovatives Erlebnis bieten zu können, beabsichtigen die Pfahlbauten auf dem Gelände die Erweiterung des Museumskomplexes und eine attraktive Neugestaltung des Freiraumes. Es wurde bereits ein Architektenwettbewerb durchgeführt, bei dem der Entwurf des Architekturbüros Ackermann + Raff zum Siegerentwurf erklärt wurde. Dieser Siegerentwurf soll nun umgesetzt werden und es bedarf der Schaffung der baurechtlichen Grundlagen in Form eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

3.4 EINORDNUNG IN DIE BAULEITPLANUNG

Regionalplan Bodensee-Oberschwaben (1996)

In der Raumnutzungskarte des Regionalplans „Bodensee-Oberschwaben“ (1996) liegt das Plangebiet im Siedlungsbereich. Nördlich liegt ein Naturschutzgebiet nach §21 NatSchG, ein schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege sowie ein regionaler Grünzug. (Abbildung 3).



Abbildung 3: Auszug aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben 1996 (Lage des Plangebiets rot markiert), Karte o. M.

Flächennutzungsplan 2025

Im Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Meersburg, ist die Fläche bereits als Sonderbaufläche „Museum“ aufgenommen und es ist somit die planungsrechtliche Grundlage für die Umsetzung des Vorhabens geschaffen. Der **vorhabenbezogene** Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. (Abbildung 8).

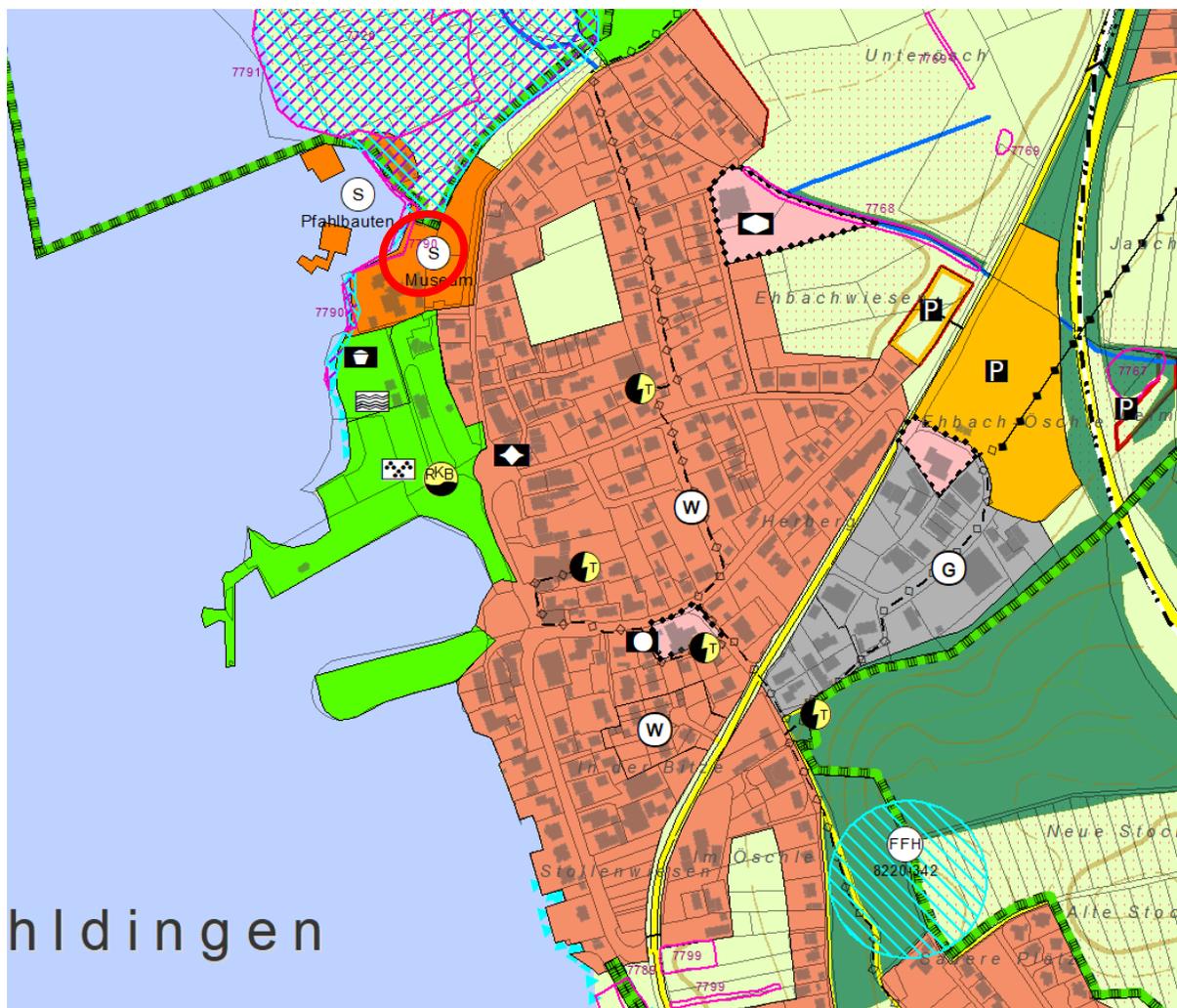


Abbildung 4: Ausschnitt Flächennutzungsplan 2025 Gemeindeverwaltungsverband Meersburg

Bestehende Bebauungspläne und Satzungen in der Nachbarschaft

Der Bebauungsplan „Ehemaliger Bahnhof“, aus dem Jahr 1960 der östlich an den Geltungsbereich angrenzt, ist nicht mehr gültig und findet keine Anwendung mehr, da dieser als Polizeiverordnung mit 20 Jahre Gültigkeit gefasst wurde. Ein entsprechendes Schreiben des Landratsamts Bodenseekreis vom 22.03.2018 liegt den Unterlagen bei.

3.5 BEBAUUNGSPLANVERFAHREN

Der Bebauungsplan soll als vorhabenbezogener Bebauungsplan auf Grundlage des Siegerentwurfes im zweistufigen Verfahren nach § 12 BauGB mit Umweltbericht und Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz aufgestellt werden. [Der Vorhaben – und Erschließungsplan liegt dem Bebauungsplanentwurf bei](#) und der Durchführungsvertrag wird bis zum Beschluss erstellt und abgeschlossen.

3.6 BESTAND

Das Plangebiet ist größtenteils von Bebauung bestanden und [ansonsten](#) durch [Straße Wege](#) und Parkplätze teil-/versiegelt. Im zentralen Bereich der Fläche, an der nördlichen Grenze des Plangebiets sowie [ein Grünstreifen](#) entlang der östlichen Hauswand befinden sich Gehölze und Heckenstrukturen. Dies sind die einzigen unversiegelten Bereiche im Plangebiet.



Bestandsfoto Blick auf versiegelte Hoffläche und teilversiegelte Parkierungsflächen

3.7 PLANUNG

Wettbewerb

Das Museum der Pfahlbauten hat bereits im Jahr 2016 eine Vorstudie und einen ersten Entwurf für eine mögliche Erweiterung des Pfahlbaumuseums angefertigt und diese im Gemeinderat vorgestellt. Das hier präsentierte Ergebnis wurde durch den Gemeinderat nicht befürwortet. Der Bedarf einer Erweiterung des Pfahlbaumuseums wurde auch durch den Gemeinderat anerkannt allerdings sollte ein Entwurf umgesetzt werden, der den Anforderungen eines modernen Museumsbetriebs gerecht wird und sich in den sensiblen Raum am Bodenseeufer einfügt. Somit wurde sich in Abstimmung mit der Gemeinde auf die Durchführung eines Architektenwettbewerbes mit vorgegebenen Kriterien geeinigt um eine den örtlichen Gegebenheiten angepasste Planung zu erhalten und diese dann möglichst zeitnah zu einer Umsetzung zu bringen.

Im Jahr 2018 wurde deshalb der Wettbewerb ausgelobt und im Oktober 2018 der Siegerentwurf des Architekturbüros Ackermann und Raff durch eine Fachjury gekürt. Dieser Siegerentwurf hat auch die Zustimmung durch den Gemeinderat erhalten. Auf dieser Grundlage, hat sich die Pfahlbauten GmbH entschieden in Abstimmung mit dem Landratsamt die planungsrechtlichen Grundlagen für die Umsetzung des Siegerentwurfes in Form eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umzusetzen.

Bei der geplanten Erweiterung des Pfahlbaumuseums sollen zwei neue Ausstellungsgebäude entstehen, welche in 2 Bauphasen erstellt werden. Zunächst soll das bestehende Museumsgebäude als neues Ausstellungsgebäude umgebaut werden. In diesem Zuge wird der Eingangsbereich in die Fuge des im zweiten Bauabschnitt zu erstellende neuen Ausstellungsgebäude verlegt. Die bestehende Eingangshalle wird geschlossen und erhält eine neue Nutzung. In der ersten Bauphase sind neue Toilettenanlagen, ein kleines Kaffee, Nebenräume, ein Shopbereich und die Garderobe im Erdgeschoss, sowie eine umlaufende Galerieebene geplant. Die notwendige Tiefgarage für die Mitarbeiter wird im zweiten Bauabschnitt unterhalb des Museums erstellt. Die Bauarbeiten werden jeweils im Winterhalbjahr durchgeführt, wenn der Museumsbetrieb ruht. Die Holzkonstruktion der Neubauten erlaubt ein hohes Maß an Vorfertigung mit entsprechend kurzen Bauzeiten.

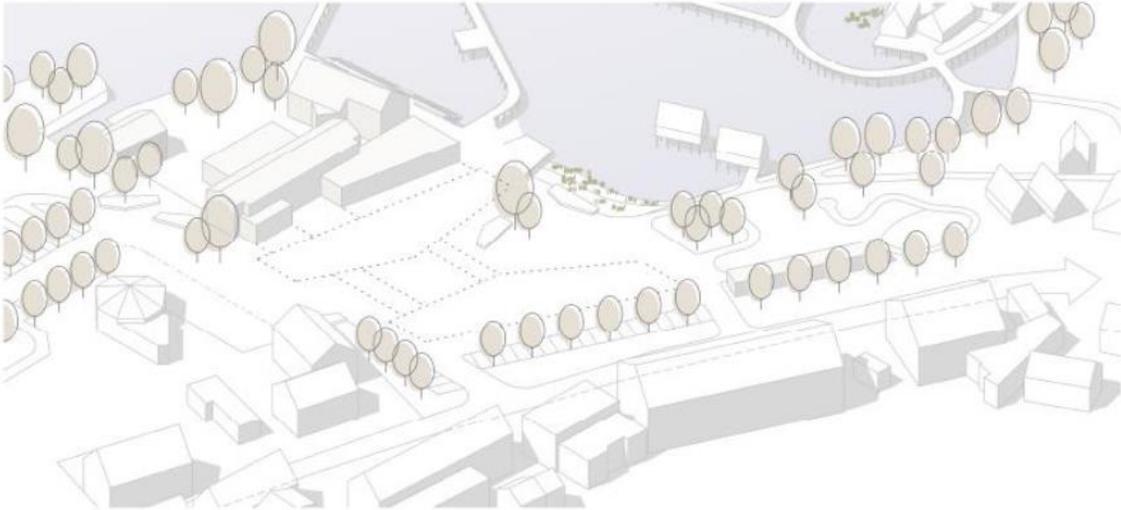


Abbildung 5: Bestand (Ackermann + Raff)

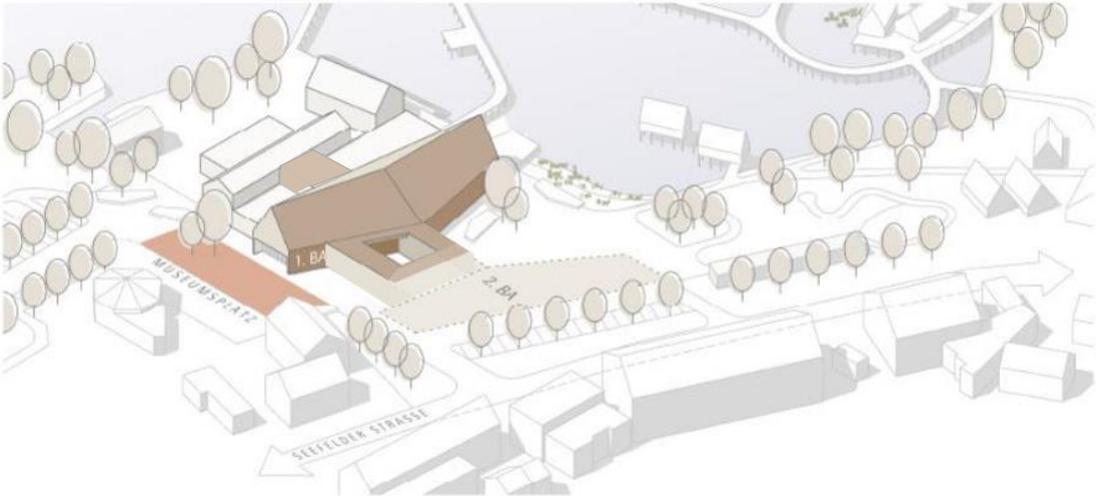


Abbildung 6: Bauabschnitt I (Ackermann + Raff)

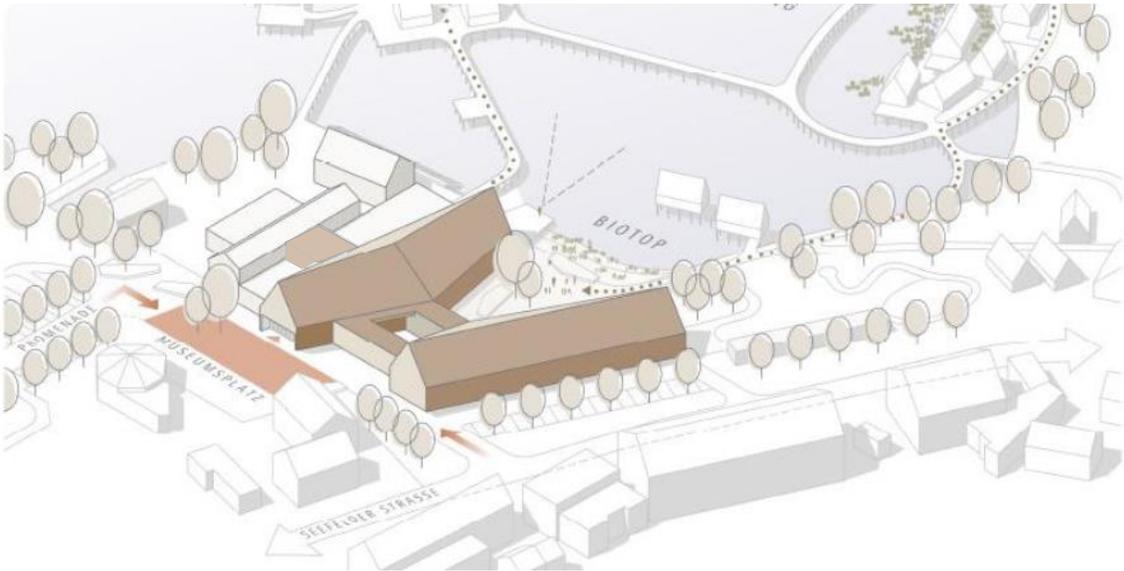


Abbildung 7: Bauabschnitt II (Ackermann + Raff)

Geplante Nutzung des Geltungsbereichs

Als Art der baulichen Nutzung wird ein Sondergebiet „Museum“ festgesetzt. Für die Erweiterungsbauten des Museum wird ein Baufenster festgesetzt. Die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) erfolgt nicht, sondern **erfolgt** über die maximale Grundfläche der Gebäude von insgesamt **1.491 m²**.

Erschließung und Entwässerung

Die äußere Erschließung erfolgt über die Seefleder Straße. Der Einfahrtsbereich zur Tiefgarage ist über ein entsprechendes Planzeichen im Planteil zum **vorhabenbezogenen** Bebauungsplan bestimmt.

Das nicht verunreinigte Niederschlagswasser ist soweit möglich zu versickern. Auf die geltenden Vorschriften zur Beseitigung von Niederschlagswasser wird hingewiesen. **Für die Versickerung der Niederschlagswasser, sowohl eines Teils der Dachflächen als auch der versiegelten Flächen im Außenbereich, wurden gemäß DWA A 138 Versickerungsmulden vorgesehen, die das Niederschlagswasser aufnehmen können. Diese Versickerungsmulden, sind im Planteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans aufgenommen und eingezeichnet. Ein Teil des Niederschlags auf den Dächern, kann auf den angrenzenden begrünten Flachdächern gesammelt und versickert werden und wird dann in den See geleitet.**

Bauliche Anlagen im HQ 100 Bereich

Gemäß § 78 Abs. 1 WHG ist die Errichtung und Erweiterung baulicher Anlagen verboten. Da geringe Teile der baulichen Anlagen des Vorhabens im HQ 100 Bereichen liegen, muss gemäß § 78 Abs. 3 WHG eine Ausnahmegenehmigung beantragt werden. Diese sieht vor, dass durch die Maßnahmen keine wesentlich nachteiligen Auswirkungen auf den Hochwasserabfluss und Hochwasserrückhalt entstehen, sowie hochwasserangepasst gebaut wird.

Folgende Punkt müssen für eine wasserrechtliche Genehmigung abgehandelt werden:

- 1. Hochwasserschutz**
- 2. Beeinträchtigung Dritter**
- 3. Hochwasserangepasste Bauweise**
- 4. Retentionsausgleich**

Die detaillierte Abhandlung der genannten Punkte und die Darstellung der Bereiche für Aufschüttung und Abgrabung kann dem beigefügten Antrag auf eine wasserrechtliche Genehmigung entnommen werden. Für die hochwasserangepasste Bauweise und den Retentionsausgleich wurden zusätzlich im Bebauungsplan Festsetzungen getroffen.

Bauliche Anlagen im Gewässerrandstreifen

Gemäß § 29 WG i. V. m. § 38 WHG muss an Gewässern ein Gewässerrandstreifen von 5 m ab Mittelwasserlinie oder ausgeprägter Böschungsoberkante eingehalten werden. In diesem Gewässerrandstreifen sind bauliche Anlagen nicht gestattet. Um die Umsetzung des Vorhabens zu ermöglichen, wird eine Befreiung gemäß § 29 Abs. 4 WG i.V.m. § 38 Abs. 5 WHG im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beantragt. Eine Befreiung des Gewässerrandstreifens, kann aus überwiegenden Gründen zum Wohl der Allgemeinheit und bei Vorliegen unbilliger Härte erteilt werden.

Im Planteil ist nachrichtlich sowohl die Böschungsoberkante als auch die Linie für den 5 m Gewässerrandstreifen ab Böschungsoberkante dargestellt.

Zunächst ist festzuhalten, dass auf dem Areal der Pfahlbauten ehemals ein Industrie und Bahngelände war. In diesem Bereich wurde das Ufer damals stark überplant. Auch heute noch, ist durch den Bestand der Pfahlbauten, das Ufer und somit auch der Gewässerrandstreifen stark verbaut. Dies sollte bei der Betrachtung des Gewässerrandstreifens Beachtung finden.

Für die Befreiung des Gewässerrandstreifens, wird angebracht, dass die Pfahlbauten als Museum und Schaufenster für das UNESCO Weltkulturerbe der Pfahlbauten einen Lehr- und wichtigen Beitrag zur Information der Allgemeinheit beiträgt. Um diesem Auftrag weiterhin und zukunftsfähig gerecht zu werden bedarf es der hier geplanten Museumserweiterung. Deshalb wird der Sachbestand als erfüllt angesehen, dass aus überwiegenden Gründen zum Wohl der Allgemeinheit eine Befreiung des Gewässerrandstreifens erlassen werden kann.

Durchführung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist keine Angebotsplanung, sondern genau auf ein konkretes Bauvorhaben abgestimmt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Erweiterung Pfahlbaumuseum“ überführt die Planung des Ideenwettbewerbs zur Erweiterung des Pfahlbaumuseums am Bodenseeufer von Unteruhlding in Baurecht. Somit muss nach § 12 Abs. 1 BauGB sichergestellt werden, dass das Vorhaben tatsächlich realisiert wird. Wesentliches Sicherungselement für eine zeitnahe Umsetzung des Vorhabens ist ein Durchführungsvertrag gemäß § 12 Abs. 1 BauGB, dieser wird zwischen der Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen und der Pfahlbaumuseums GmbH geschlossen. Der Durchführungsvertrag enthält die Verpflichtung des Vorhabenträgers zur Realisierung des Vorhabens und zur Realisierung der Erschließung. **Das Vorhaben ist in zwei Bauabschnitte aufgeteilt. Bauabschnitt I soll bis zum 100. jährigen Museumsjubiläum der Pfahlbauten im Jahr 2022 umgesetzt werden. Bauabschnitt II muss gemäß des Durchführungsvertrages in einem bestimmten Zeitraum umgesetzt werden.**

3.8 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung:

Die Erweiterung des Museums stellt eine Sondernutzung dar. Es entstehen ein neuer Eingangsbereich, sowie zwei neue Museumsgebäude. Zwischen den Gebäuden wird ein zentraler Platz entwickelt, der den Besuchern als Aufenthaltsort während des Museumsbesuches dienen soll.

Maß der baulichen Nutzung:

Da dem **vorhabenbezogenen** Bebauungsplan die Planung des Siegerbeitrages des Wettbewerbs zugrunde liegt und diese umgesetzt werden soll, wird als Maß der baulichen Nutzung keine GRZ und GFZ festgelegt. Das Maß der baulichen Nutzung bestimmt sich hier über die maximale Grundfläche der Gebäude **von maximal 946 m² in BA I und 545 m² in BA II. und der geplanten Panoramaterrasse von maximal 115 m².**

Die maximale Firsthöhe der Gebäude ist ebenfalls entsprechend der Planung des Wettbewerbsentwurfes auf **maximal 12,50 m** festgesetzt. **Maßgebend für die Firsthöhe ist die EFH von 397,98 m ü. NN.**

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche entspricht den Planungen des Wettbewerbsentwurfes für die Gebäude. ~~sowie der geplante Panoramaterrasse im Anschluss an das Gebäude aus Bauabschnitt I. Um eine einheitliche Gestaltung der Terrassenbereiche zu ermöglichen, wurde in das Baufenster die bereits bestehende Terrasse aufgenommen.~~

Flächen für Tiefgarage und Stellplätze

Aktuell liegt der Parkplatz für die Mitarbeiter angrenzend an das Bestandsgebäude der Werkstatt und ist als Schotterparkplatz ausgebaut. Die Zufahrt erfolgt über die bisherige Zufahrt zum Museum und eine Schranke, so dass hier nur Mitarbeiter der Pfahlbauten parken können. Im Zuge der Umsetzung des Bauabschnitt II, ist eine Tiefgarage für die Mitarbeiter der Pfahlbauten geplant um die nötigen Stellplätze nachweisen zu können und vorzuhalten. Die Tiefgarage ist in der hierfür festgesetzten Fläche gemäß Planzeichnung zulässig. **Die Tiefgarage wird aufgrund der Lage im HQ extrem Bereich durch eine weiße Wanne hochwassersicher ausgebaut.**

Während der Umsetzung des Bauabschnitt I entfallen die aktuellen Stellplätze für Mitarbeiter der Pfahlbauten. In der Zeit der Umsetzung von Bauabschnitt I **und bis zur Realisierung von Bauabschnitt II** sind oberirdische Stellplätze auf der für die Tiefgarage festgesetzten Fläche gemäß Planzeichnung zulässig.

Für die Mitarbeiter der Pfahlbauten soll in Bauabschnitt II eine Tiefgarage entstehen.

Nebenanlagen

Auch im Freiraum kann der Besucher Informationen sammeln und Nebenanlagen wie Informationstafeln oder Stehlen **oder eine Panoramaterrasse als Aufenthaltsmöglichkeit** müssen bei der Museumskonzeption beachtet werden. Um eine museumsgerechte Gestaltung der Freiräume zu ermöglichen, sind Nebenanlagen sowohl auf den überbaubaren, als auch den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. **Die Panoramaterrasse ist auf den in der Planzeichnung dargestellten Fläche zulässig.**

In Bauabschnitt II werden innerhalb des Gebäudes Räume für Lagerflächen und die Müllaufbewahrung vorgesehen. Um diese Räumlichkeiten auch vor Umsetzung des Bauabschnitts II vorzusehen, sind untergeordnete Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, wie Lagerflächen für Müll innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche von Bauabschnitt II zulässig.

Verkehrsflächen

Gemäß Planzeichnung sind öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt, die eine Zufahrt auf das Gelände von Norden zur Anlieferung wie auch von Süden auf den Museumsvorplatz ermöglichen. Über die Zufahrt im Norden wird in Bauabschnitt II die Tiefgaragenzufahrt umgesetzt. Auch die Anlieferung des Museums und der Gastronomie wird über diese Zufahrt erfolgen. Die öffentliche Verkehrsfläche im Süden dient der Ausfahrt der angrenzenden Gemeindeparkplätze, sowie der Zufahrt auf den Museumsvorplatz.

Gemäß Planzeichnung ist eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Vorplatz Museum“ festgesetzt, da hier der neue Eingangsbereich des Museums entsteht.

Grünflächen

Gemäß Planzeichnung ist entlang der südlichen Verkehrsfläche eine öffentliche Grünfläche mit 99 m² Fläche festgesetzt. Diese dient zur Abgrenzung der bestehenden Bebauung südlich der Verkehrsfläche und als grüner Eingangsbereich zum Museumsvorplatz. **Die öffentliche Grünfläche ist aktuell verpachtet und soll in der Gestaltung wie bisher erhalten bleiben.** Angrenzend an die Bestandsbebauung und den Museumsvorplatz ist eine private Grünfläche mit 73 m² festgesetzt.

Insgesamt sind gemäß Eingriffs – Ausgleichsbilanz 1.088 m² an Grünflächen innerhalb des Geltungsbereiches vorzusehen. Abzüglich der festgesetzten privaten und öffentlichen Grünfläche sind somit weitere Grünflächen im Umfang von 916 m² umzusetzen. Hierrunter zählt auch eine Dachbegrünung siehe Umweltbericht und Eingriffs – Ausgleichsbilanz sowie Vorhaben – und Erschließungsplan.

Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Um die Kanalisation zu schonen, sollte nicht verunreinigtes Wasser getrennt abgeleitet werden und dem Bodensee zugeführt werden. Das anfallende Niederschlagswasser von den versiegelten Oberflächen und Dachflächen wird in den im Planteil festgesetzten Mulden über eine belebte Bodenschicht versickert und dann dem Bodensee zugeführt.

Flächen für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses

Um einen Ausgleich für die Aufschüttungsmaßen innerhalb des HQ 100 Bereiches gewährleisten zu können, wird im Bebauungsplan eine Fläche für Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche muss das für die Aufschüttung berechnete Volumen von 18 m³ in Form eines Geländeabtrages ausgeglichen werden.

Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsleitungen

Oberirdische Leitungen werden ausgeschlossen, da diese der Nutzung als Museum mit moderner Gestaltung zuwider laufen

Geh, Fahr - und Leitungsrechte

Gemäß Planzeichnung ist ein Geh – und Fahrrecht zugunsten der Gemeinde festgesetzt. Dieses gewährleistet den Zugang von Feuerwehr und Rettungsdiensten auf das Gelände und somit den Zugang zu allen Bauten im Brand – und Gefahrenfall.

Gemäß Planzeichnung ist ein Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde festgesetzt, da durch den kompletten Bereich zwei Kanäle verlaufen. In Abstimmung mit dem Zweckverband kann die Überbauung der Kanäle in zwei Varianten umgesetzt werden:

Variante I:

Die Kanäle werden durch den neuen Eingangsbereich überbaut. Die Planung des Eingangsbereiches (Verbindungsstück zwischen BA I und BA II) ermöglicht es, dass dieser Gebäudeteil innerhalb 48 Stunden komplett zurück gebaut werden kann. Eine abhebbare Bodenplatte ermöglicht den Zugang zu den Kanälen, um diese im Schadensfall instand setzen zu können.

Variante II:

Die beiden bestehenden Abwasserkanäle werden mit dem neuen Eingang überbaut. Die Bodenplatte überspannt als Brückenbauwerk den Bereich der Rohre. In Abstimmung mit dem Zweckverband müssen die Kanalrohre auf einer Länge von 29 m ausgetauscht werden und durch Gußkanalrohre mit einer Nutzungsdauer von 80 – 100 Jahren ersetzt werden.

Pflanzgebote und – erhalte

Da die Bepflanzung und die damit verbundenen Arten sich an der Museumskonzeption orientieren sollen, ~~wurde keine verbindliche~~ wird eine Pflanzliste mit gebietstypischen und heimischen Pflanzen festgesetzt. Wünschenswert sind besonders historische Arten, die sich an der Museumskonzeption ergeben. Nicht heimische Arten sind jedoch bei Neupflanzungen nicht zulässig. Im Planteil sind zu erhaltende Bäume festgesetzt. Insgesamt sind im Rahmen der Eingriffs – Ausgleichsbilanz und der Freiraumplanung 10 weitere Bäume innerhalb des Geltungsbereiches zu Pflanzen.

3.9 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Gestaltung der unbebauten Flächen

Die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge ist sowohl für die ökologische Qualität des Gebiets von Bedeutung, als auch für die Reduzierung des Abwasserbeiwerts. Auch um die Bodenfunktionen zu erhalten, sind **wenn möglich** versickerungsfähige Bodenbeläge für Wege zum Beispiel mit **Drainasphalt** herzustellen. Darüber hinaus ist eine Begrünung zudem für die ökologische Qualität des Bereichs von Bedeutung.

Uhdingen-Mühlhofen, den ____.

Überlingen, den ____.

Bürgermeister
Edgar Lamm

Johann Senner

4. ANLAGEN

Vorhaben und Erschließungsplan
Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung
Planzeichnung Bebauungsplan
Umweltbericht