

**GEMEINDE SIPPLINGEN**



**BODENSEKREIS**

# **Bebauungsplan „Uferbereich“**

## **4. Ausfertigung**



## **Bebauungsplan „Uferbereich“**

### **Inhaltsverzeichnis**

#### **A. Satzung**

über den Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften

#### **B. Begründung**

1. Anlass der Planaufstellung
2. Bisherige Entwicklung und derzeitige Situation im Planbereich
3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung
4. Räumlicher Geltungsbereich
5. Erläuterungen zu den Planfestsetzungen
6. Altlasten
7. Naturhaushalt und Landschaft
8. Gewässer
9. Sonstige Fachplanungen
10. Städtebauliche Kenndaten

#### **C. Planungsrechtliche Festsetzungen**

- I. Planungsrechtliche Festsetzungen, schriftlicher Teil mit Pflanzlisten
- II. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen gem. anderer gesetzlicher Vorschriften
- III. Allgemeine Hinweise

#### **D. Örtliche Bauvorschriften**

#### **E. Planteil**

1. Lageplan Maßstab 1:500 (Blatt Ost)
2. Lageplan Maßstab 1:500 (Blatt West)

**beigefügt:** Grünordnungsplan

---

Fertigung:	4
Anlage:	A
Blatt:	1 – 2

---

## Satzung

der Gemeinde Sipplingen (Bodenseekreis)

über

a) den Bebauungsplan „Uferbereich“

und

b) die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Uferbereich“

Der Gemeinderat der Gemeinde Sipplingen hat in der öffentlichen Sitzung am 19. Januar 2005 den Bebauungsplan „Uferbereich“ und die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Uferbereich“ als Satzung beschlossen.

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137)  
geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132)  
geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. S. 466)

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 8. August 1995 (GBl. S. 617, geändert durch Gesetz vom 15. Dezember 1997 (GBl. S. 521) und vom 10. Dezember 2000 (GBl. S. 760)

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i.d.F. vom 24. Juli 2000  
(GBl. S. 582, ber. S. 698)

jeweils in der derzeit gültigen Fassung.

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für den Bebauungsplan sowie für die Örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus dem Lageplan (Teil E) vom 11.2.2005.

### § 2 Bestandteile der Satzung

1. Planungsrechtliche Festsetzungen des Bebauungsplans
  - 1.1 Schriftliche Festsetzungen vom 10.1. 2005 (Teil C)
  - 1.2 Zeichnerische Festsetzungen vom 11.5. 2005 (Teil E; Blatt 1 und 2)
2. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan
  - 2.1 Schriftliche Festsetzungen vom 10.1. 2005 (Teil C)
  - 2.2 Zeichnerische Festsetzungen vom 11.2. 2005 (Teil E; Blatt 1 und 2)

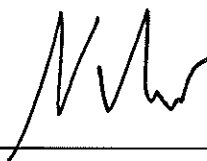
Beigefügt:

- Begründung vom 15.12.2004 (Teil B)
- Grünordnungsplan vom 15.7.2004 (Büro 365° freiraum + umwelt, Überlingen)

### § 3 Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gem. § 10 BauGB in Kraft.

Sipplingen, den 19. Jan. 2005




---

Anselm Neher  
Bürgermeister

Angezeigt gem. § 11 BauGB

Ausgefertigt

Sipplingen, den 16. Feb. 2005



---

Anselm Neher  
Bürgermeister

---

Fertigung:	4
Anlage:	C
Blatt:	1 - 6

---

## I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB

Im Plangebiet sind private und öffentliche Grünflächen festgesetzt. Die als öffentliche Grünflächen festgesetzten Flächen dienen der Erholung und sind Bestandteil der Infrastruktureinrichtungen des Staatlich anerkannten Erholungsorts Sipplingen. Die Grünflächen sind in folgende Teilflächen gegliedert:

#### 1.1 Teilfläche 1: Landungsplatz

Zulässig sind bauliche Anlagen für die touristische Infrastruktur, Ausstellungs- und Vortragsräume sowie gastronomische Einrichtungen.

Nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit mehr als 25 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, Wohnungen, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Vergnügungsstätten und Gewerbebetriebe. Zulässig sind Gewerbebetriebe, soweit diese für die o.a. zulässigen Einrichtungen erforderlich sind (Kiosk, gastronomische Einrichtungen).

#### 1.2 Teilfläche 2: Uferanlagen

Diese Teilfläche ist als Öffentliche Grünfläche (Parkanlage mit Spielplatz) festgesetzt.

Bauliche Anlagen sind in dieser Teilfläche nicht zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, soweit sie im Zusammenhang mit landschaftsgestalterischen Maßnahmen erforderlich sind.

#### 1.3 Teilfläche 3: Strandbad

Diese Teilfläche ist als Öffentliche Grünfläche (Strandbad) festgesetzt.

Zulässig sind bauliche Anlagen, soweit diese zum Betrieb des Strandbads erforderlich sind (Kiosk, Lagerräume, Sanitäreinrichtungen, Wachraum für Badeaufsicht). Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen und Einrichtungen, die für den Betrieb des Strandbads unmittelbar erforderlich sind, ausnahmsweise zulässig. Zulässig sind außerdem Sport- und Spielflächen, soweit dadurch der insgesamt zulässige Anteil von 25% teilversiegelter Flächen in der Teilfläche 3 nicht überschritten wird.

#### 1.4 Teilfläche 4: Private Gärten

Die Grundstücke mit den Flst.Nr. 139, 140, 141, 142 und 144 werden gemäß Eintragung im Lageplan (Teil E) als private Gärten festgesetzt.

Bauliche Anlagen sind nicht zulässig.

### 2. Sondergebiet (SO) Yachthafen West § 11 BauNVO und § 9 Abs.1 Nr. 9

2.1 Das Sondergebiet dient der städtebaulichen Sicherung des gemeindeeigenen Yachthafens West als Hafenanlage für Sportboote samt der dazugehörigen Betriebsflächen. Als besondere Nutzungszwecke werden festgesetzt:

#### 2.2 Hafenmeister

- Räume für Verwaltung und Betrieb des Sportboothafens
- Lager- und Werkstatt Räume sowie Betriebsflächen
- Sanitäreinrichtungen für die Benutzer des Sportboothafens
- Einrichtungen und Räume für den Vereinssport
- Verkaufsflächen für die Versorgung der Hafennutzer

#### 2.3 Restaurant

2.4 Nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit mehr als 50 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, Wohnungen, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Vergnügungsstätten, Gewerbebetriebe, soweit diese nach Ziff. 2.2 und 2.3 nicht ausdrücklich zulässig sind.

2.4 Die Freiflächen sind gärtnerisch zu gestalten. Dem Bauantrag ist ein aussagefähiger Gestaltungsplan für die Freiflächen beizulegen. Ausgenommen sind Freiflächen, die als Stellplätze und Abstellflächen für Boote genutzt werden.

3. **Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 19 und 20 BauNVO  
Das zulässige Maß der baulichen Nutzung ist für die überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) gem. Eintragung im Lageplan (Teil E) einzeln festgesetzt.
- 3.1 **Zulässige Grundfläche**  
Festsetzung als Höchstwert wie im Lageplan (Teil E) in den Nutzungsschablonen eingetragen.
- 3.2 **Zahl der Vollgeschosse**  
Festsetzung als Höchstwert wie im Lageplan (Teil E) in den Nutzungsschablonen eingetragen.
4. **Höhe baulicher Anlagen** § 18 BauNVO
  - 4.1 Festsetzung der max. zulässigen Traufhöhe wie im Lageplan (Teil E) in den Nutzungsschablonen eingetragen. Die Traufhöhe entspricht der horizontalen Schnittlinie zwischen Außenwand und Dachhaut (gem. § 5 Abs. 4 LBO).
  - 4.2 Als untere Bezugspunkte für die Bemessung der Traufhöhen sind die im Lageplan (Teil E) des Bebauungsplans) eingetragenen Höhen maßgebend:  
Punkt Nr. 1 = 398,12 m ü.NN (Grünfläche 1, Unterführung am Landungsplatz)  
Punkt Nr. 2 = 397,89 m ü.NN (Grünfläche 1, Landungsplatz)  
Punkt Nr. 3 = 398,04 m ü.NN (Grünfläche 3, Strandbad)
5. **Bauweise** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 22 BauNVO  
Im Plangebiet ist die abweichende Bauweise festgesetzt.  
In der Teilfläche 1 (Landungsplatz) kann an die seitliche Grundstücksgrenze gebaut werden gem. Eintragung im Lageplan (Teil E).
6. **Überbaubare Grundstücksflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
  - 6.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt und ergeben sich aus dem Lageplan (Teil E). Die Baugrenzen gelten auch für unterirdische Anlagen.
  - 6.2 Innerhalb der Baugrenzen sind Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO zulässig. Die Grundfläche der Nebenanlagen ist auf 40 % der nicht überbauten Grundstücksfläche beschränkt.
  - 6.3 Außerhalb der Baugrenzen sind Garagen und Werbeanlagen nicht zulässig.  
Ausnahmsweise zulässig sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 BauNVO, die dem jeweiligen Nutzungszweck des Grundstücks bzw. des Gebiets selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Ausnahmsweise zulässig sind Stellplätze.
  - 6.4 Die in der Teilfläche 1 Landungsplatz (Baufenster 1.1) durch Baugrenzen festgesetzte überbaubare Grundfläche beträgt für die Flst.Nr.138 und Nr. 131 je 115 m<sup>2</sup>.
  - 6.5 In der Teilfläche 3 (Strandbad) und im Sondergebiet darf die maximal überbaute Grundstücksfläche insgesamt den Wert von 775 m<sup>2</sup> (= überbaute Grundstücksfläche Bestand) nicht überschreiten.
7. **Stellung der baulichen Anlagen** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB  
Die Stellung der baulichen Anlagen ist durch die Hauptfirstrichtung bestimmt und ergibt sich aus dem Lageplan (Teil E).
8. **Verkehrsflächen** § 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB  
Die Straßenverkehrsflächen sind gem. Eintragung im Lageplan (Teil E) als Mischverkehrsfläche für Fahrrad- und motorisierten Verkehr vorgesehen. Sie dienen außerdem dem Anlieger- und Fußgängerverkehr sowie als öffentliche Parkflächen.

- 9. Flächen für das Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB  
Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans gelten Festsetzungen hinsichtlich der Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.
- 9.1 In der Teilfläche 3 (Strandbad) ist entsprechend der Eintragung im Lageplan (Teil E) die Zufahrt zum Westhafen (Radweg) zum Strandbad hin mit einer Strauchpflanzung oder einer geschnittenen Hecke dicht abzapflanzen (Pflanzliste 2.)
- 9.2 Im Sondergebiet Yachthafen West sind entsprechend der Eintragung im Lageplan (Teil E) zwischen den Baufenstern hochstämmige Bäume zu pflanzen, mindestens 10 Stück pro Gebäude (Pflanzliste 1)
- 9.3 Im Sondergebiet Yachthafen West sind entsprechend der Eintragung im Lageplan (Teil E) die neu gestalteten Bootsliegendeplätze mit großkronigen Bäumen und einer geschnittenen Hecke zu den Grünflächen hin abzapflanzen (Pflanzliste 3).
- 9.4 Die als besonders erhaltenswert eingestuften Bäume sind gem Eintragung im Lageplan (Teil E) zu erhalten.

## 10. Ausgleichsmaßnahmen

Zum Ausgleich der durch die Bebauung entstehenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild sind folgende Maßnahmen erforderlich:

- 10.1 Für erhaltenswerte Bäume <sup>1)</sup>, die im Rahmen der Umgestaltung entfallen, sind im Plangebiet großkronige Bäume im Verhältnis 1:1 als Hochstamm zu pflanzen (Pflanzliste 1).
- 10.2 Bei Verlust von besonders erhaltenswerten Bäumen <sup>1)</sup> sind diese im Verhältnis 2:1 zu ersetzen. Die Hälfte der zu ersetzenden Bäume soll möglichst im Nahbereich des alten Baumstandorts, in jedem Fall jedoch innerhalb des Plangebiets ersetzt werden.

Für diese außerhalb des Plangebiets erforderlichen Ersatzpflanzungen stellt die Gemeinde Sipplingen Allmendflächen am Blütenweg( Flst.Nr. 2560, 2561 Gemarkung Sipplingen) zur Verfügung. Dort ist die Anlage eines Sortengartens geplant (extensiv genutzte Hochstämme ohne Düngung und Biozideinsatz). Die Hochstammpflanzungen stehen in Einklang mit der Schutzgebietsverordnung und wurden mit der Bezirksstelle für Naturschutz und Landschaftspflege Tübingen abgestimmt.

Die gepflanzten Kirschbäume müssen mindestens 15 Jahre lang jährlich gepflegt werden. Danach ist nur noch ein gelegentlicher statischer Schnitt erforderlich. Die Gemeinde verpflichtet sich, die Bepflanzung dauerhaft zu erhalten.

## 11. Pflanzlisten

### 11.1 Pflanzliste 1

a) Positivliste: Großkronige Bäume, für die Uferanlagen geeignet;  
Pflanzqualität: H mind.16-18, 3xv mB)

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Acer platanoides i.S.</i>	Spitzahorn
<i>Acer pseudoplatanus i.S.</i>	Bergahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Fraxinus excelsior i.S.</i>	Esche
<i>Malus spec.</i>	Holzapfel, Apfel
<i>Populus nigra i.S.</i>	Schwarzpappel
<i>Prunus avium i.S.</i>	Vogelkirsche
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Salix alba i.S.</i>	Silberweide

<sup>1)</sup> Erhaltenswerte und besonders erhaltenswerte Bäume: siehe Grünordnungsplan (Gehölzliste, Maßnahmenplan)

<i>Tilia cordata</i> i.S.	Winterlinde
<i>Ulmus minor</i>	Feldulme
<i>Tilia platyphyllos</i> i.S.	Sommerlinde

## b) Negativliste: Für die Uferanlagen ungeeignete Gehölze

<i>Alnus incana</i>	Grauerle
<i>Picea</i> , alle Arten.	Fichten
<i>Pinus</i> , alle Arten	Kiefern
<i>Populus</i> , alle Arten außer <i>P. nigra</i> ,	Pappeln, nicht heimische Arten und Sorten
<i>Pseudotsuga menziesii</i>	Douglasie
<i>Thuja spec.</i>	Lebensbaum

## 11.2 Pflanzliste 2

Niedrige Sträucher für die Eingrünung des künftigen Radwegs

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche (als geschnittene Hecke)
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<i>Rosa rubiginosa</i>	Weinrose
<i>Rosa vosagiaca</i>	Weinrose
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball

## 11.3 Pflanzliste 3:

Großkronige Bäume; Für die Eingrünung der geplanten Boots- und Parkplätze geeignet; Pflanzqualität: H mind. 16-18, 3xv mB

<i>Acer pseudoplatanus</i> i.S.	Bergahorn
<i>Fraxinus excelsior</i> i.S.	Esche
<i>Quercus robur</i> i.S.	Stieleiche
<i>Tilia cordata</i> i.S.	Winterlinde

Für Schnitthecken zur Eingrünung der geplanten Boots- und Parkplätze geeignete Sträucher

<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Buxus sempervirens</i>	Buchsbaum

## II. Nachrichtlich übernommen Festsetzungen gem. anderer gesetzlichen Vorschriften 9 Abs. 6 BauGB

## 1. Bodenseeradweg und Radwegbrücke

- 1.1 Das Straßenbauamt Überlingen plant in der Ortslage von Sipplingen den Neubau eines Radwegs als Teilstrecke des Bodenseeradwegs. Dabei handelt es sich um eine Maßnahme des Bundes, die ein Planfeststellungsverfahren erfordert. Die Nebemaßnahme liegt zu einem großen Teil im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Die dafür erforderliche Fläche ist als Mischverkehrsfläche festgesetzt. Die weitere Ausgestaltung der Verkehrsfläche ist dem Planfeststellungsverfahren vorbehalten.
- 1.2 Um den Radweg mit der erforderliche Breite bauen zu können, werden Teilflächen der Grundstücke mit den Flst.Nr. 139, 140, 141, 142 und 144 benötigt. Diese Grundstücke sollen entsprechend der Größe der abgetretenen Fläche seewärts erweitert und durch eine neu zu errichtende Ufermauer gesichert werden.



Die neu gewonnenen Flächen liegen nach Abschluss dieser Baumaßnahme im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans. Der voraussichtliche Verlauf der Ufermauer wie im Lageplan (Teil E) eingetragen.

- 1.3 Im Bereich des Strandbads ist der Bau einer Brücke geplant, die Fahrrad- und Fußgängerverkehr aufnehmen soll. Die dafür voraussichtlich erforderliche Fläche ist im Lageplan (Teil E) des Bebauungsplans als Vorhaltefläche gekennzeichnet. Eine genaue Abgrenzung ist dem für den Bau der Brücke erforderlichen Genehmigungsverfahren vorbehalten.
- 1.4 Kreuzungen und Einmündungen im Zuge des künftigen Radwegs sind von Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und Bewuchs zwischen 0,80 m und 2,50 m über OK Radweg dauerhaft freizuhalten.

## 2. Denkmalschutz

- 2.1 Das Plangebiet wird im Bereich der Teilfläche 1.4 und im Bereich des Yachthafens West von vorgeschichtlichen Seeufersiedlungen („Pfahlbausiedlungen“) tangiert. Bauvorhaben in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung.
- 2.2 Gem. § 20 Denkmalschutzgesetz (zufällige Funde) ist das Landesdenkmalamt unverzüglich zu benachrichtigen, falls Bodenfunde wie Mauern, Gruben, Brandschichten, Scherben, Metallteile, Knochen o.ä. bei Erdarbeiten im Plangebiet zu Tage treten.

## 3. Wasserrecht und Bodenschutz

- 3.1 Jedes Bauvorhaben ist dem Landratsamt Bodenseekreis (Amt für Wasser- und Bodenschutz) und der Gewässerdirektion Donau-Bodensee zur Stellungnahme vorzulegen. Zwischen der vorhandenen Böschungsoberkante und der Bebauung ist ein Gewässerrandstreifen von 5 m Breite einzuhalten (gem. § 68b Abs. 5 WG).
- 3.2 Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, sowie Flächen, auf denen stärkere Ablagerungen durch Immissionen zu erwarten sind, müssen wegen deren Schmutzfrachten und aus Gründen der Vorsorge an die Sammelkläranlage angeschlossen werden.
- 3.3 Oberflächenwasser, das von Dächern, Zufahrten Gehwegen und Parkplätzen stammt, ist in der Regel gering verschmutzt und ist deshalb, soweit möglich, flächenhaft zu versickern.

Alternativ zur Versickerung kann unverschmutztes Niederschlagswasser direkt in den Bodensee eingeleitet werden. Eine Retention ist nicht erforderlich. Sofern eine schadlose Beseitigung des Niederschlagswassers (gem. Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.3.1999) nicht gewährleistet ist, bedarf die Einleitung dieses Wassers einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

- 3.4 Nicht mehr benötigte Gebäude- und Verkehrsflächen sind zu rekultivieren und in Grünflächen umzuwandeln.
- 3.5 Metalldächer müssen so beschichtet sein (Lackierung, Kunststoffüberzug), dass durch sauren Regen keine Metalle gelöst und über die Versickerungsmulden in das Grundwasser bzw. in den Bodensee eingeleitet werden.
- 3.6 Treten bei Bauarbeiten Müllablagerungen zu Tage oder werden Verunreinigungen des Baukörpers bzw. des Bodens festgestellt (z.B. unnatürlicher Geruch, Verfärbung), ist umgehend das Landratsamt Bodenseekreis (Amt für Wasser- und Bodenschutz) zu verständigen.
- 3.7 Das Merkblatt „Bodenschutz bei Bauarbeiten“ ist zu beachten. Das Merkblatt ist beim Landratsamt Bodenseekreis (Amt für Wasser- und Bodenschutz) erhältlich.

## 4. Abfallbeseitigung

- 4.1 Anfallender Bauschutt, Abbruchmaterial und Bauabfälle müssen getrennt gesammelt und einer Verwertung zugeführt bzw. als Abfall entsorgt werden. Es besonders auf die mögliche Bodengefährdung durch Farben,

Lacke, Lösungsmittel, Holzschutzmittel, Mörtelverfestiger, Wasserschutzanstriche und andere Bauchemikalien hingewiesen. Beim Umgang mit diesen Stoffen ist besondere Sorgfalt geboten. Sie dürfen auf keinen Fall in den Boden gelangen. Leere Behälter und Reste sind fachgerecht zu entsorgen.

- 4.2 Bei der Verwendung von mineralischen Reststoffen sind die „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln“ der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) vom 5.9.1995 einzuhalten.

**5. Außenbeleuchtung**

Die Außenbeleuchtung ist mit Natriumdampf-Niederdrucklampen oder anderen insektenverträglichen Leuchtmitteln zu gestalten. Das Licht ist auf die Wege zu richten. Das Beleuchtungsniveau ist ab 24 Uhr um die Hälfte zu reduzieren.

**III. Allgemeine Hinweise**

**1. Baugrund**

Für Gründungsvorhaben und Umbaumaßnahmen im Uferbereich wird die frühzeitige objektbezogene ingenieurgeologische und geotechnische Beratung durch ein Ingenieurbüro empfohlen.

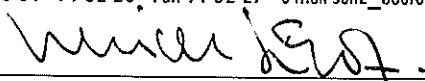
**2. Versorgungsleitungen**

- 2.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich Kabel- und Freileitungsanlagen zur Versorgung der vorhandenen Gebäude mit Strom sowie Straßenbeleuchtungskabel und die dazugehörigen Kandelaber.
- 2.2 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG.
- 2.3 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich Versorgungsleitungen für Erdgas.
- 2.4 Bauliche Veränderungen an den Versorgungsleitungen dürfen nur nach Rücksprache mit den Eigentümern der Leitungen vorgenommen werden. Die zuständigen Versorgungsunternehmen sind rechtzeitig vor Beginn der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten.

Sipplingen, den 10.1. 2005

Sipplingen, den 19.1. Feb. 2005

BÜRO AM SEE MEUB · SEITZ · DIPL.-ING. FREIE ARCHITEKTEN STADTPLANER SRL  
Rathausstraße 12 · 78354 Sipplingen/Bodensee  
Tel. 0 75 51 - 91 52 26 · Fax 91 52 27 · e-mail seitz\_buero@t-online.de



Ulrich Seitz  
Planverfasser



Anselm Nehler  
Bürgermeister