



GEMEINDE  
SIPPLINGEN  
Bodenseekreis

**BEBAUUNGSPLAN „LÄNGERACH - ELTENRIED (WEST)“  
Änderung**

**PLANTEIL: Zeichnerische Festsetzungen  
Maßstab 1: 1.000**

**Aufgestellt** gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Gemeinderats vom 22.04.2015 am 06.05.2015  
ortsübliche Bekanntmachung

**Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden** gem. §§ 3 und 4 BauGB

**Frühzeitige Unterrichtung** gem. §§ 2 (1), 4 (1) BauGB von 09.10. bis 09.11.2015 am 05.10.2015  
Bürgerinformation

**1. Offenlage** gem. § 3 (2) BauGB von 28.07. bis 20.08.2016 am 29.08.2016  
ortsübliche Bekanntmachung

**2. Offenlage** gem. § 3 (2) BauGB von 28.07. bis 20.08.2016 am 20.07.2016  
ortsübliche Bekanntmachung

**erneute Offenlage** gem. § 3 (2) BauGB von 15.11. bis 17.12.2018 am 07.11.2018  
ortsübliche Bekanntmachung

**Satzungsbeschluss** gem. § 10 (1) BauGB mit § 4 (1) GO am 23.01.2019

*Gertat*  
Gertat  
Bürgermeister

**Rechtsverbindlich durch Bekanntmachung**

am 27.02.2019  
Sipplingen, den  
*Gertat*  
Gertat  
Bürgermeister

**Ausgefertigt** es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit seinen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen unter Beachtung der vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Gemeinde Sipplingen übereinstimmt.

Sipplingen, den 23.01.2019  
*Gertat*  
Gertat  
Bürgermeister

Plan:	SIP Längerach-Eltenried West BBP 1.000	Datum:	18.12.2016	gezeichnet:	05.03.2015
Blattgröße:	750 x 297 mm			geändert:	15.06.2015
Originalmaßstab:	1:1.000				22.09.2015
					25.01.2016
					18.09.2016
					11.10.2016
					20.01.2017

BÜRO AM SEE ULRICH SEITZ DIPL.-ING. FREIE ARCHITEKTEN STADTPLANER SRL  
Rathausstraße 12 · 78354 Sipplingen/Bodensee · 0 75 51 - 91 52 26 · büro@seitzamsee.de

**ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN**  
PlanZV 90 v. 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

- Baugrenze** § 23 BauZVO
- Verkehrsflächen** § 9 (1) Nr. 11 BauZB  
private Verkehrsfläche zur Erschließung der Flächen besonderen Nutzungszwecks
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung**  
hier: öff. Parkfläche, Fußweg
- Flächen für Versorgungsanlagen** § 13 (1) Nr. 14 BauZB  
hier: Pumpwerk
- Grünflächen** § 17 (1) Nr. 11 BauZB  
öffentliche Grünfläche hier: Sportplatz für Schul- und Vereinssport
- Flächen für die Landwirtschaft** § 11 (1) Nr. 10a BauZB

Kartengrundlage: GIS-Auszug  
Höhenbestandsplan DGM25  
Klein und Lauber Vermessung u. Geoinformation,  
Weingarten

**Maßnahmen zur Grünordnung**  
Vermeidungs-, Minimierungs- und  
Kompensationsmaßnahmen

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** § 11 (1) Nr. 20 und § 14 (1) BauZB
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern** § 11 (1) Nr. 21 BauZB
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** § 11 (1) Nr. 24 BauZB
- Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** § 11 (1) Nr. 24 BauZB
- Kompensationsmaßnahmen**  
hier: Anbringen von Fledermauskästen, Nisthilfen
- Kompensationsmaßnahmen (planextern)**  
hier: Entwicklung von Magerwiesen

**Sonstige Planzeichen**

**Besonderer Nutzungszweck von Flächen** § 17 (1) Nr. 13 BauZB



gem. Eintrag: **Schaugarten**  
zulässig sind Anlagen und Gebäude für den Gartenbau und die Kultivierung von Heilpflanzen, ins besondere Räume für die Präsentation von Pflanzen sowie Ausstellungs- und Seminarräume; Wohnräume für Betriebsinhaber und für die zeitweise Unterbringung von Auszubildenden und Praktikanten, für die zeitweise Unterbringung von Auszubildenden und Praktikanten.



gem. Eintrag: **Kinder in der Natur**  
zulässig sind Einrichtungen und Gebäude für die Betreuung von Kindern insbesondere auch mittels Reithilfe; Wohnräume für Betriebsinhaber, Personal, für die zeitweise Unterbringung von Kindern und Eltern (Kursbetrieb)



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche gem. Eintrag § 17 (1) Nr. 21 BauZB



**Schutzstreifen Stromleitung**



**Hauptversorgungsleitung gem. Eintrag**



**Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans** § 17 (2) BauZB



**bestehende Gebäude**

