



MD I	III
0,4	E
12 Wo	o
SD 30° - 45°	
WH 7,50	
EFH 449,00	
+/- 0,60	

MD II	I
0,4	ED
2 Wo	o
SD 30° - 45°	
WH 4,50	
EFH 449,00	
+/- 0,60	

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB,
§§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO]

MD Dörfergebiete
[§ 5 BauNVO]

Maß der baulichen Nutzung
[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO]
siehe Nutzungsschablone:
Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
Grundflächenzahl (GRZ)	Bebauungsart
Beschränkung der Zahl der Wohnungen	Bauweise
zulässige Dachform, SD-Satteldach	Dachneigung in Grad, als Mindest- und Höchstmaß
Wandhöhe (WH), in Meter als Höchstmaß über EFH	
Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH), in Meter über NN	
mögliche Abweichung zur EFH in Meter	
siehe textliche Festsetzungen Dachaufbauten und Geländemodellierung	

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
[§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO]

- o offene Bauweise
- E Einzelhäuser
- ED Einzel- oder Doppelhäuser
- Baugrenze

Verkehrsflächen
[§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB]

- private Straßenverkehrsflächen
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen
[§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB]

- private Grünflächen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
[§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB]

- Hochwasser-Retentionsraum

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches [§ 9 Abs. 7 BauGB]
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes [§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO]
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB]
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen [§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB]
hier: Tiefgarage und erdüberdeckte Räume (TGA) und Nebenanlagen (NG)

Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen
[§ 9 Abs. 6 und 6a BauGB]

- Überschungsgebiete hier: HQ100
- Überflutungsflächen hier: Extremhochwasser (HQextrem)
- besonders geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG (außerhalb Geltungsbereich)

Sonstige unverbindliche Planzeichen

- bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücknummern
- Gebäudebestand
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Gebäudeabbruch
- Höhenlinien Bestandsgelände (Datenquelle: LGL, www.lgi-bw.de, dl-de/by-2-01 17.07.2024)
- bestehende unterirdische Leitungen
 - hier: Telekommunikationslinien, Deutsche Telekom
 - hier: Breitbandkabel
 - hier: Gasleitung
 - hier: Wasserleitung
 - hier: Schmutzwasserkanal

Dieser Plan dient nicht als Grundlage für Vermessungen (Katastervermessungen, Bildung von Baugrundstücken, Absteckungen für Baumaßnahmen etc.).

VERFAHRENSVERMERKE

Verfahren nach § 13a BauGB

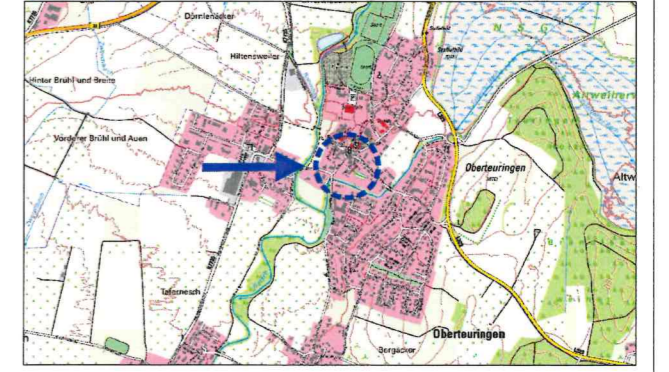
- Aufstellungsbeschluss [§ 2 Abs. 1 BauGB]: 27.03.2025
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: 11.04.2025
- Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange [§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB]: 27.03.2025
- Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit: 11.04.2025
- Beteiligung der Öffentlichkeit [§ 3 Abs. 2 BauGB], Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange [§ 4 Abs. 2 BauGB]: vom 14.04.2025 bzw. 08.04.2025 bis 15.05.2025
- Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange [§ 1 Abs. 7 BauGB]: 16.10.2025
- Beschluss zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange [§ 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB]: 16.10.2025
- Bekanntmachung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit: 24.10.2025
- Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit [§ 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB], erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange [§ 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB]: vom 27.10.2025 bzw. 21.10.2025 bis 27.11.2025

Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange [§ 1 Abs. 7 BauGB]: 11.12.2025

Satzungsbeschluss [§ 10 Abs. 1 BauGB]: 11.12.2025

Ausgefertigt Oberteilungen, den 12. Dez. 2025
 Ralf Meßmer, Bürgermeister
 Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten): 19. Dez. 2025
 Anzeige § 4 GemO Landratsamt Bodenseekreis: 19. Dez. 2025
 Stempel / Unterschrift

Lage im Raum



Bebauungsplan
 Bebauungsplan "Oberteilungen-Mitte - Teiländerung des Flst. Nr. 26"
 in Oberteilungen
 Bodenseekreis

Zeichnerischer Teil

Maßstab:	1 : 500	Projektnummer:	13725
		Plannummer:	13725/bbp-1.4
Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALKIS-2023_UTM
SF/AP	05.12.24	Entwurf	
SP/AP	12.02.25	Entwurf	
SF/AP	02.10.25	Entwurf zur erneuten Offenlage	
SF/AP	28.11.25	Satzungsbeschluss	

GFRÖRER INGENIEURE
 info@gf-kom.de
 www.gf-kommunal.de
 Tel. +49 7485-9769-0