

Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VBP) Friedenstraße 40

Einleitungsbeschluss

PBU 27.01.2026

ORA 29.01.2026

GR 02.02.2026

Städtebauliche Bestandssituation



Abbildung 1: Grundstück Friedenstraße 40 in Friedrichshafen-Ailingen (Berg) (Flurstück 1215, Gemarkung Ailingen) mit Umgebungsbebauung

Bauplanungsrechtliche Bestandssituation – Bebauungsplan Nr. 523 Friedenstraße I (1974)



Abbildung 2: Planzeichnung Bebauungsplan Nr. 523 Friedenstraße I (1974), o. M.

Anlass der Planaufstellung

- **Aufstellung vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Neuformulierung des Planungsrechtes ursprünglich von Gestaltungsbeirates empfohlen**
- **Aufgrund mehrerer existierender und beratener Planungsvarianten laut Gestaltungsbeirat Verzicht auf konkurrierendes Verfahren gemäß Punkt 7 des 8-Punkte-Plans der Stadt Friedrichshafen**
- **Umnutzung Bestand stehen nach Angaben des Vorhabenträgers entgegen:**
 - **Geschosshöhen**
 - **Brandschutz**
 - **Baukonstruktive / -physikalische Gegebenheiten**
- **Planung auf dem Grundstück unter Einhaltung der Vorhaben des Bestandsbebauungsplans gemäß Vorhabenträger suboptimal / wirtschaftlich nicht darstellbar**
- **Im Zuge des Ziels der Innenentwicklung städtebaulich / bauplanungsrechtlich Weiterentwicklung sinnvoll**

Zielsetzung der Planaufstellung

➤ Mehrgenerationenhaus mit 23 Wohneinheiten

Planungsrechtliche Festsetzung	Bestandsbebauungsplan	Neuer VBP
Art der baulichen Nutzung	MD (Dorfgebiet)	MDW (dörtl. Wohngebiet)
Grundflächenzahl (GRZ)	0,3	0,5
Geschossflächenzahl (GFZ)	0,6	1,5
Vollgeschosse	II	III (IV*)
Dachform / Dachneigung	Satteldach / 30-40°	Satteldach / 30° (Flügel), 15° (Mittelbau)
Firstrichtung zur Friedenstraße	Giebelständig	Giebelständig (Flügel), traufständig (Mittelbau)

*4 Geschosse treten auf der Ostseite in Erscheinung

Weiteres Vorgehen

- **Heute: Einleitungsbeschluss zur kommunalpolitischen Willensbekundung**
- **Aufstellung vorhabenbezogenes Bebauungsplan** gem. § 12 BauGB im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung), **Durchführungsvertrag mit Vorhabenträger**
- **Aufstellungsbeschluss**, vsl. im Frühjahr 2026

**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**

Stadt Friedrichshafen

Amt für Stadtplanung und Umwelt



Charlottenstraße 12, 88045

Friedrichshafen

Telefon +49 7541 203-4601

Telefax +49 7541 203-84601

stadtplanung@friedrichshafen.de

www.friedrichshafen.de

Alle Angaben ohne Gewähr.



Stand 11/2025

