



Festsetzungen durch Planzeichen

- 1. Räumlicher Geltungsbereich**
 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB)
- Nutzungsgebäude**
- | | | |
|----|-------|---|
| WA | III | Art der Nutzung:
WA: Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
GB: Fläche für Gemeinbedarf i.V.m. textl. Festsetzung 2.1 |
| GR | 1.200 | Maß der Nutzung:
III max. zulässige Anzahl der Vollgeschosse
1.200 zulässige Grundfläche (GR) § 19 BauNVO - Beispiel: 1.200 m²
0,5 max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO - Beispiel: 0,5
WH max. zulässige Wandhöhe - Beispiel: 12,5m
12,5 |
| 0 | 0,5 | zulässige Bauweisen:
a: offene Bauweise i.V.m. textl. Festsetzung 2.4 (2)
α: abweichende Bauweise i.V.m. textl. Festsetzung 2.4 (3)
Δ: nur Hausgruppen zulässig - i.V.m. textl. Festsetzung 2.4 (4) |
- Flächen für Gemeinbedarf**
- Fläche für Gemeinbedarf mit d. Zweckbestimmung „Feuerwehr, Rettungsdienst, Wohnen“ i.V.m. textl. Festsetzung Pkt. 2.1 Abs. 4
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude: Kinder- und Familienzentrum, Wohnen, Gemeindefachbereich i.V.m. textl. Festsetzung Pkt. 2.1 Abs. 5
 - Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude: Ärztehaus i.V.m. textl. Festsetzung Pkt. 2.1 Abs. 7
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude: Kommunaler Wohnungsbau i.V.m. textl. Festsetzung Pkt. 2.1 Abs. 8 und 8
- Flächen für Allgemeines Wohngebiet**
- WA Allgemeines Wohngebiet
- Baulinien und Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- Baulinie
 - Baugrenze
- Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB), Ein- und Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)**
- öffentliche Verkehrsfläche
 - öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich
 - öffentliche Verkehrsfläche Fuß- und/oder Radverkehr
 - private Verkehrsfläche
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
 - Ein- und Ausfahrt TG
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)**
- Baum zu erhalten
 - Baum zu pflanzen i.V.m. textlicher Festsetzung 2.15 (2)
1. Wuchsordnung, standortungebunden
 - Baum zu pflanzen i.V.m. textlicher Festsetzung 2.15 (2)
2. Wuchsordnung, standortungebunden
 - öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Spielfeld
- Sonstige Planzeichen als Festsetzungen**
- Umgrenzung von Flächen für öffentliche Spielplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen-Einfahrtsbauwerke (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
 - Sichtdreieck i.V.m. textl. Festsetzung 2.13
 - Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB) i.V.m. textl. Festsetzung 2.3 (6)

Hinweise durch Planzeichen

- Bestand Planung**
- Baukörper Hauptgebäude
 - Baukörper Nebengebäude
 - Wasserflächen
- BR1**
- 8050 Flurnummern
 - Parzellennummern
 - Maßzahlen in Metern
 - 415 Höhenlinien Bestandsgelände in Meter UHN
 - bestehende Grundstücksgrenze
 - Vorgeschlagene Parzellierung
 - Planungshöhe
 - Stellplätze als Vorschlag
 - Fläche für Versickerung / Retention
 - Böschung
 - Baum zu roden
 - Fläche für Versorgungsanlage (Abfall), öffentlich
 - Fahrbahnabgrenzungslinie entlang Friedrichshafener Straße K7793 und Teltlinger Straße K7774
 - Schleppkurve
 - Bestandsbäume

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB
 ortsübliche Bekanntmachung am 17.07.2019
 am 25.07.2019

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB
 am 09.07.2021 bis 10.08.2021

Bildung des Entwurfs des Bebauungsplans und Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat am 24.11.2021

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB am 02.12.2021

Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB (Fassung von 22.03.2017) am 10.12.2021 bis 17.01.2022

Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB und § 74 (1) LBO am 25.05.2022

Kressbronn, den
 gez. Enzensperger (Bürgermeister)

AUSFERTIGUNG

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss vom 25.05.2022 überein.
 Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Kressbronn, den
 gez. Enzensperger (Bürgermeister)

Rechtsverbindlich durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10(3) BauGB am

Kressbronn, den
 gez. Enzensperger (Bürgermeister)

Diese Mehrfertigung stimmt mit der Planurkunde (1. Fertigung) überein.

Kressbronn, den
 gez. Enzensperger (Bürgermeister)

UBERSICHTSLAGEPLAN M 1:5.000

GEMEINDE KRESSBRONN AM BODENSEE

BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften "BACHTOBEL"

PLANTEIL

2524 M 1:500 10.05.2022

PLANUNG:

DÖMGES ARCHITECTEN AG
 Architektur und Stadtplanung
 Bocklestraße 38
 D-80051 Regensburg
 Telefon 0941-99 206-0
 Telefax 0941-99 206-66
 www.doemges-ag

GEZ: 29.09.2021 by_mec
 GEA: 29.09.2021 by_mec
 GEA: 29.11.2021 gem_mec
 GEA: 01.04.2022 mec