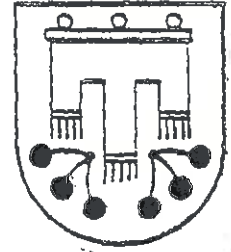
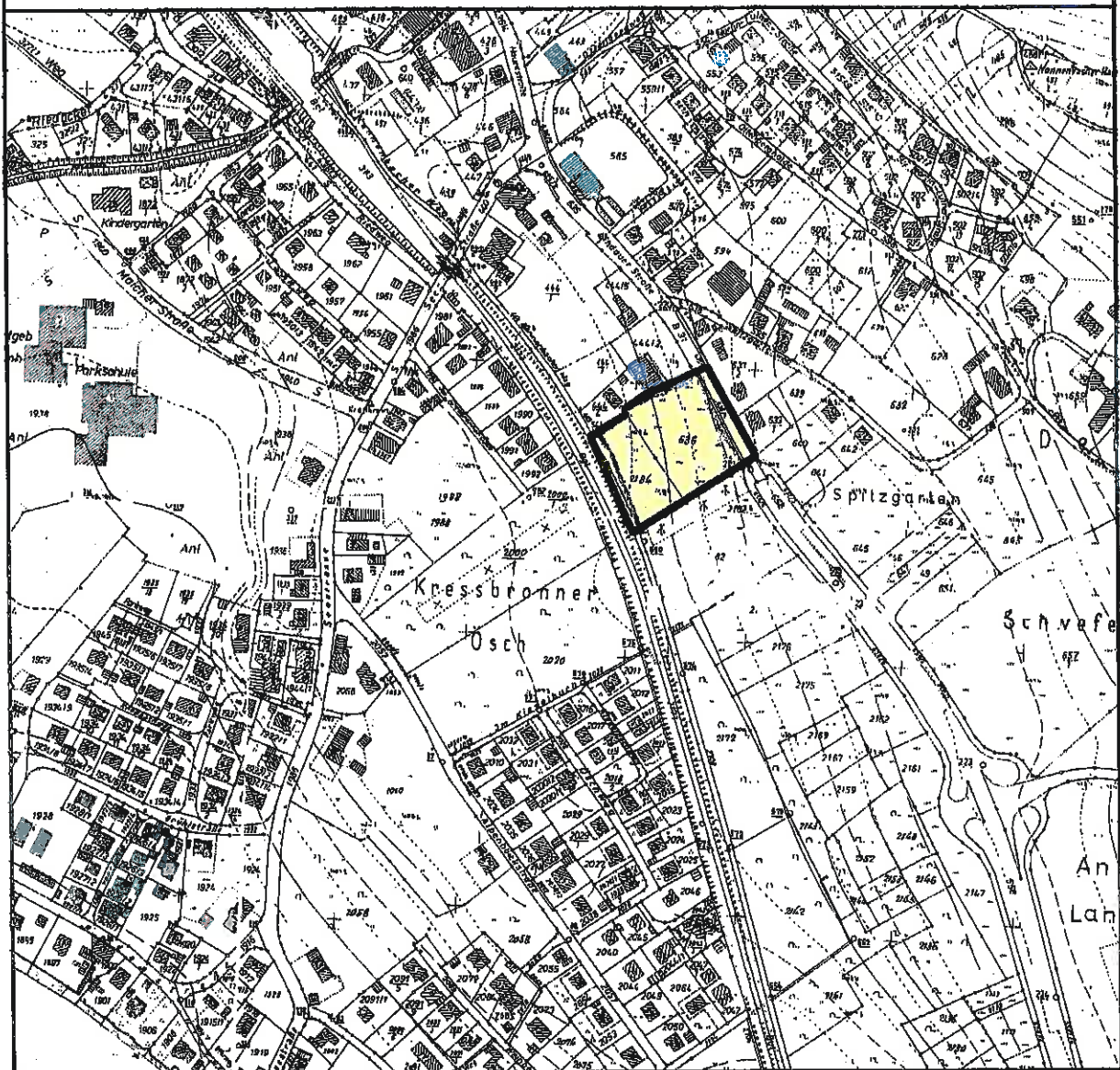


**Gemeinde Kressbronn**

**Bodenseekreis**



# Bebauungsplan "Länge"



# GEMEINDE KRESSBRONN BEBAUUNGSPLAN 'LÄNGE'

## PLANZEICHENERKLÄRUNG ZU TEIL A

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 und die Planzeichenverordnung (PlanZVO) in der Fassung vom 18. Dezember 1990.

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

### 1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; §§ 1 bis 11 BauNVO

**WA** Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

### 2. Maß der baulichen Nutzung § 9, Abs 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 - 20 BauNVO

**GRZ 0,4** Grundflächenzahl § 16 Abs.2 Nr.1 BauNVO

**GFZ 0,8** Geschosflächenzahl § 16 Abs.2 Nr.2 BauNVO

**TH<sub>max</sub> 6,8 m** Höhe baulicher Anlagen (hier: Traufhöhe) in m über der Erdgeschoßfußbodenhöhe als Höchstmaß § 16 Abs.2 Nr.4 BauNVO

**EPH 413,00** Erdgeschoßfußbodenhöhe in m über NN

### 3. Bauweise § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO

**a** Abweichende Bauweise § 22 Abs.4 BauNVO

Nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig § 22 Abs.2 BauNVO

Baugrenze § 23 Abs.3 BauNVO

Stellung baulicher Anlagen (Gebäuelängsachse)

### 4. Verkehrsflächen § 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs.6 BauGB

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Mischverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB

Zweckbestimmung:

Verkehrsberuhigter Bereich

Öffentliche Parkfläche

Fuß- und Radweg

Einfahrtsbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

Grünfläche § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB

Öffentliche Grünfläche

### 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB

Anpflanzen von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB

### 7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs.7 BauGB

**SD/PD** Dachform (SD = Satteldach / PD = Pultdach) § 9 Abs.4 BauGB; § 74 LBO

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen § 9 Abs.1 Nr.4 BauGB

### Zweckbestimmung:

**TG** Tiefgarage  
**GGst GGa** Gemeinschaftsstellplätze, Gemeinschaftscarports  
**Geräteschuppen** Private Geräteschuppen, Abstellräume u. ä.

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG § 9 Abs.1 Nr.24 BauGB

**IV**

Maßgeblicher Lärmpegelbereich entspr. der Schallimmissionsprognose P 216/97

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen § 16 Abs.5 BauNVO

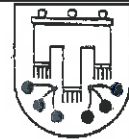
### Darstellungen ohne Normcharakter

Flurstückegrenze (Bestand)  
 Grundstückegrenze geplant (Vorschlag)  
2872 / 3 Flurstücknummern

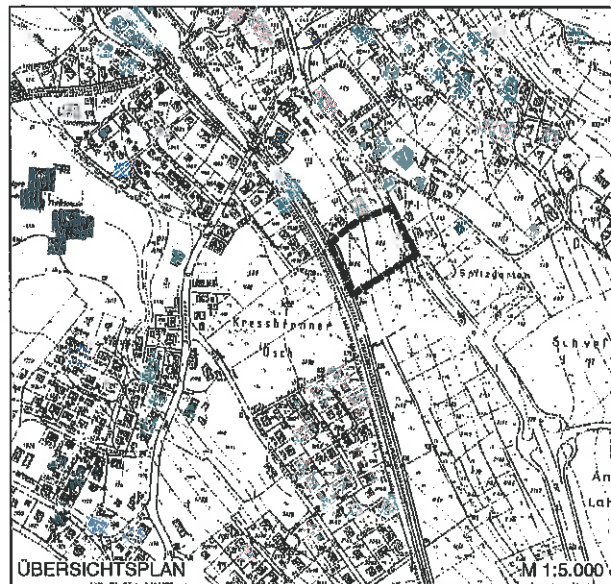
| Art der baul. Nutzung | TH max Höhe baul. Anlage |
|-----------------------|--------------------------|
| GRZ                   | GFZ                      |
| Baugrenze             | Stellung                 |

Nutzungseshablone

## GEMEINDE KRESSBRONN BODENSEE-KREIS



## BEBAUUNGSPLAN "LÄNGE"



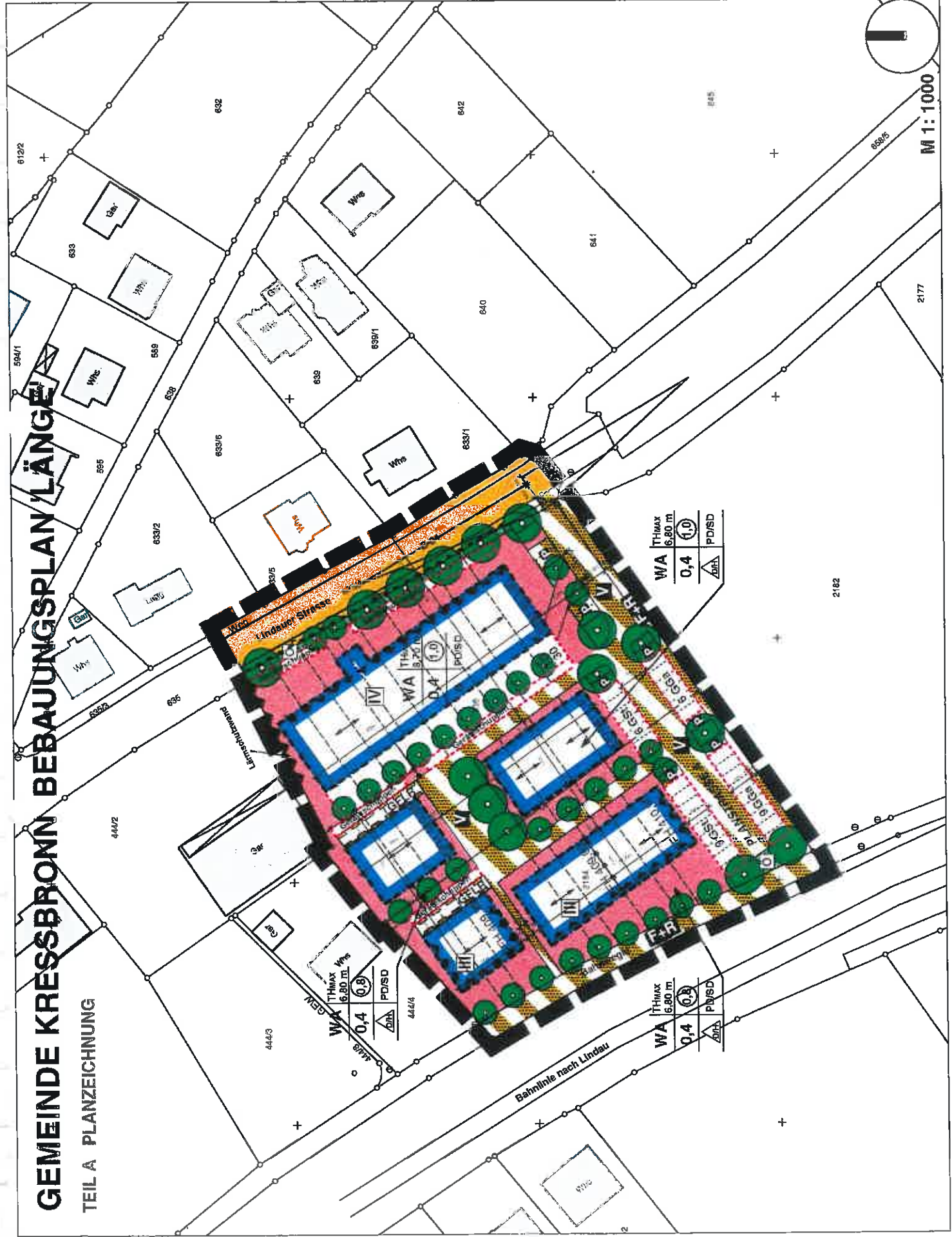
- ENTWURF -

Dipl.-Ing. Fritz Hack  
Freier Architekt BDA, Stadtplaner SRL  
Ehrhardstraße 3 88048 Fildritchshafen  
Tel: 07541-32560 Fax: 07541-32510

|              |            |   |              |
|--------------|------------|---|--------------|
| Bearbeitung: |            | Dipl.-Ing. Sabine Lommel / Dipl.-Ing. Martin Kurt |              |
| MABSTAB:     | DATUM:     | PROJEKT-NR.:                                      | FORMAT:      |
| 1 : 500      | 12.07.1998 | 1978  | 1198 x 668mm |

# GEMEINDE KRESSBRONN BEBAUUNGSPLAN 'LÄNGE'

TEIL A PLANZEICHNUNG



M 1 : 1000

# **GEMEINDE KRESSBRONN, BODENSEEKREIS**

## **BEBAUUNGSPLAN „LÄNGE“**

### **TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert am 27.12.1996 (BGBl. I S. 2076) - BGBl. III 213-1, das Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 28.04.1993 (BauGB- MaßnahmenG), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) - BGBl. III 213-1-2 und die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617).

#### **□ I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

##### **1. Art und Maß der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4, 5 und Abs. 6, § 4 und §§ 16 - 21a BauNVO)

###### **1.1. Allgemeines Wohngebiet (WA)**

(1) Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(2) Ausnahmsweise zulässig sind:

1. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

(3) Unzulässig sind:

1. Gartenbaubetriebe,
2. Tankstellen,
3. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. Anlagen für Verwaltungen.

1.2 Bei der Ermittlung der Grundfläche sind gemäß §19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO die Grundflächen von Stellplätzen, Zufahrten und vergleichbaren Anlagen, die wasserdurchlässig z.B. mit breitfugig verlegtem Natursteinpflaster mit mehr als 25% Fugenanteil, mit Rasensteinen, Schotterrasen o.ä. befestigt sind, nicht mitzurechnen.

1.3 Als Traufhöhe ( $TH_{MAX}$ ) wird das senkrecht auf der Wand der Fassade gemessene Maß der von der Erdgeschoßfußbodenhöhe in Metern über NN (vgl.1.4) des jeweiligen Gebäudes bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut als Höchstwert festgesetzt.

1.4 Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) ist als Oberkante Rohfußboden des Erdgeschosses in Metern über NN gemäß Eintrag in die Planzeichnung (Richtwert) für die Neubebauung festgesetzt.

## 2. Bauweise und die Stellung baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

- 2.1 Die **Stellung der baulichen Anlagen** ist in Form der Firstrichtung als Gebäudelängsachse gemäß Eintrag in der Planzeichnung festgesetzt. Diese Firstrichtungen sind für die Hauptgebäudeteile zwingend einzuhalten.
- 2.2 **Abweichende Bauweise (a):** Zulässig sind Hausgruppen mit einer Länge von mehr als 50 m.

## 3. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB i.V.m. § 12, § 14 und § 21a BauNVO)

- 3.1 **Carports und Stellplätze sowie Tiefgaragen und Geräteschuppen** sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder auf den dafür vorgesehenen Stellen zulässig.

**TG** Tiefgarage: Zulässig ist eine Tiefgarage mit ca. 30 Stellplätzen.

**Geräteschuppen** Geräteschuppen: Zulässig sind Geräteschuppen.

**GSt** Gemeinschaftsstellplätze: Zulässig sind nicht überdachte Stellplätze.

**GGa** Gemeinschaftsgaragen: Zulässig sind Carports und offene Überdachungen für mehrere Grundstücke als aneinandergebaute Einheiten zusammengefaßt.

- 3.2 Abstellplätze für Boote, Wohnwagen und Mobilheime sind im gesamten Geltungsbereich außerhalb von allseitig geschlossenen Gebäuden nicht zulässig.

## 4. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sowie Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

**Öffentliche Verkehrsflächen:** Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung 'Verkehrsberuhigter Bereich' sind entsprechend dieser Funktion als Mischfläche mit Gleichberechtigung aller Verkehrsteilnehmer (Zeichen 325 StVO) auszubauen.

## 5. Öffentliche Grünflächen

Als öffentliche Grünfläche ist ein Pflanzstreifen entlang der Lindauer Straße und eine Fläche zur Abgrenzung der Planstraße A vom Fuß- und Radweg festgesetzt.

## 6. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsgesetzes

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- 6.1 An den in der Planzeichnung gekennzeichneten Gebäudeseiten ist für die Außenbauteile der Aufenthalts- und Schlafräume durch bauliche Vorkehrungen eine Lärm-minderung zu realisieren. Die erforderlichen Schalldämm-Maße der Außenbauteile (z.B. Wände, Fenster) sind entsprechend der eingetragenen Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 ('Schallschutz im Hochbau') festzulegen.
- 6.2 Auf der nordwestlichen Grundstücksgrenze ist eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 2 m -3,50 zu erstellen.

## **7. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

**Gestaltung von Stellplätzen und Zufahrten:** Stellplätze, Zufahrten und vergleichbare Anlagen sind nur in wasserdurchlässiger bzw. wasserzurückhaltender Ausführung (Pflaster mit mindestens 25 % Fugenanteil, Rasensteine, Schotterrasen o. ä.) zulässig.

## **8. Das Anpflanzen 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. 25a und b BauGB)

- 8.1 **Grundstücksbepflanzung:** Auf neu ausgewiesenen Baugrundstücken ist je angefangene 150 m<sup>2</sup> unbebaute Grundstücksfläche mindestens 1 hochstämmiger Laub-(entsprechend der Pflanzliste) oder Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Da viele Kernobsthochstämme eine besondere Obstbrandgefährdung darstellen, soll bei der Auswahl der Sorte der zuständige Fachberater beim Landwirtschaftsamt zu Rate gezogen werden.
- 8.2 **Einzelbäume:** An den in der Planzeichnung festgesetzten Stellen sind einheimische Laubbäume erster Ordnung - entsprechend der Pflanzliste - zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Soweit es aus technischen oder anderen zwingenden Gründen erforderlich ist, darf von den eingezeichneten Baumstandorten um maximal 3 m abgewichen werden.
- 8.3 Die nach 8.1 und 8.2 zu pflanzenden Bäume müssen zumindest folgende Qualitätsmerkmale besitzen:

Großkronige Bäume 1. Ordnung:

- Stammumfang 18 - 20 cm
- Ansatz der Krone 2,5 - 3,0 m
- Hochstamm mit durchgehendem Leittrieb, 3 mal verpflanzt mit Ballen

Kleinkronige Bäume 2. Ordnung:

- Stammumfang 16 - 18 cm
- Hochstamm mit durchgehendem Leittrieb, 3 mal verpflanzt mit Ballen

Obstbäume:

- Stammumfang 7 cm

- Anzuchtform Hochstamm, Stammansatz mind. in 1,80 m Höhe
- 8.4 **Tiefgaragen:** Erdüberdachte Tiefgaragen sind mit mindestens 50 cm Boden zu überdecken und mit einer intensiven Begrünung zu versehen.
- 8.5 **Dachbegrünung:** Dachflächen von Flachdächern und schwach geneigten Dächern bis 10% Dachneigung sind mit einer extensiven Dachbegrünung mit mindestens 8 cm Stärke eines kulturfähigen Substrats zu versehen. Dabei sind mindestens 80% der begrünbaren Dachflächen zu begrünen. Alternativ kann auf Flachdächer eine intensive Dachbegrünung mit mindestens 50 cm Substrat aufgebracht werden. Ausgenommen von diesen Festsetzungen sind Flächen mit einer Größe von weniger als 15 m<sup>2</sup>.
- 8.6 Alle unter 8.1 bis 8.5 beschriebenen Bepflanzungen sind spätestens in der Pflanzperiode durchzuführen, die nach Fertigstellung der baulichen Anlagen folgt.
- 8.7 Die erstellten Neupflanzungen sind ordnungsgemäß zu pflegen. Pflanzausfälle sind in der darauffolgenden Pflanzperiode in gleicher Qualität zu ersetzen. Die gepflanzten Bäume dürfen auch in späteren Jahren nicht eigenmächtig entfernt werden.
- 8.8 Zur Erfüllung aller Pflanzverpflichtungen sind nur standortgerechte Laubbäume und Sträucher gemäß der im Anhang abgedruckten Pflanzlisten zulässig. Auch Obstbäume regionaltypischer Arten und Sorten, die nicht feuerbrandgefährdet sind, sind möglich.
- 8.9 Neuanpflanzungen von Nadelgehölzen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zulässig. Für weitergehende Anpflanzungen wird die Verwendung von Pflanzen der Pflanzlisten empfohlen.

## **9. Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die in der Planzeichnung mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen dienen den dafür Berechtigten und werden zugunsten der angrenzenden Grundstücke belastet. Die Leitungsrechte auf den belasteten Flächen sind zugunsten der Gemeinde Kressbronn belastet. Das Leitungsrecht ist, soweit erforderlich, auf andere Versorgungsträger übertragbar.

## **II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

(§ 74 Abs. 1 LBO)

### **1. Äußere Gestaltung von baulichen Anlagen und von Werbeanlagen**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 und 2 LBO)

#### **1.1 Dachform und Dachneigung**

Es sind nur Sattel- und Pultdächer und aus Sattel- oder Pultdächern zusammengesetzte Dächer zulässig. Satteldächer müssen auf beiden Seiten der Firstlinie die glei-

che Neigung haben. Die zulässige Dachneigung ist je nach Dachform unterschiedlich festgesetzt.

- Pultdach (PD): 10° - 25°
- Satteldach (SD): 20° - 40°

## 1.2 Dacheindeckung

Die Dachflächen der Haupt- und Nebengebäude sind einheitlich in den Farbtönen rotbraun oder braun bzw. grau einzudecken. Zulässig ist Harteindeckung, z.B. Ziegel, Betonpfannen oder Wellfaserzementplatten. Hausgruppen sind hinsichtlich der zulässigen Dacheindeckung einheitlich zu gestalten.

1.3 Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie sind bis zu einer Größe von 20 m<sup>2</sup> zulässig und sind gestalterisch auf das Gesamtgebäude abzustimmen.

## 1.4 Baukörpergestaltung

Hausgruppen sind so zugestaltet, daß durch Wand- und Dachmaterial sowie Fassadengestaltung eine Ensemblewirkung erreicht wird.

Die Ausführung von Fenstern und Außentüren sind in Größe, Material und Farbe einschließlich der Einteilung von gegebenenfalls verwendeten Sprossenteilungen einheitlich aufeinander abzustimmen.

## 1.5 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie dürfen eine Größe von 2 m<sup>2</sup> auf jeder Fassade nicht überschreiten. Werbeanlagen im Dachbereich und Lichtwerbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sind nicht zulässig.

## 1.6 Satellitenempfangsanlagen und sonstige Antennen

Pro Gebäude ist nur eine Satellitenempfangs- bzw. Antennenanlage zulässig; bei Doppelhäusern und Hausgruppen eine Gemeinschaftsanlage. Die Anordnung am Gebäude ist so vorzunehmen, daß die Fassaden und Dachproportionen nicht gestört werden.

Die Satellitenempfangsanlagen sind ohne Werbeaufdrucke in der Farbe des Daches / der Fassade auszuführen. Sonstige Antennen sind nur innerhalb der Gebäude zulässig.

## 2. Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

### 2.1 Unbebaute Flächen und Vorgärten

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten und dauerhaft instandzuhalten, sofern sie nicht als Betriebsfläche benötigt werden.

Die Flächen der Baugrundstücke zwischen der straßenseitigen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie (Vorgärten) sind zu begrünen, sofern sie nicht als Zufahrt oder zur Gebäudeerschließung benötigt werden. Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden.

### 2.2 Anlagen zur Müllbeseitigung



Private bewegliche Müllbehälter müssen so untergebracht werden, daß sie vom öffentlichen Straßenraum oder von öffentlichen Fußwegen aus nicht eingesehen werden können.

Freistehende Abfallbehälter und Müllboxen sind im Vorgartenbereich unzulässig. Müllbehälter sind in Gebäuden oder gestalterisch in andere Anlagen integriert oder an sonstiger Stelle auf den Grundstücken unterzubringen.

### **3. Einfriedungen, Abgrenzungen und deren Gestaltung**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

- 3.1 Grundstückseinfriedungen werden nicht zwingend vorgeschrieben. Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen nur bis max. 80,0 m über Oberkante Verkehrsfläche und in einem Abstand von 0,50 m hinter der Grundstücksgrenze zulässig.
- 3.2 An den Grenzen zu den Nachbargrundstücken sind Einfriedungen als Holz- bzw. Maschendrahtzäune oder als natürliche oder geschnittene Hecken bis max. 1,0 m Höhe zulässig. Drahtzäune sind mit einheimischen Gehölzen zu bepflanzen bzw. zu beranken.
- 3.3 Die Einfriedungen sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen und mit der benachbarten Einfriedung gestalterisch abzustimmen.

### **4. Sammeln und Nutzen von Niederschlagswasser**

(§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Grundsätzlich sind sämtliche Niederschlagswasser vor jeglicher Verunreinigung zu schützen. Um die Abwasseranlagen zu entlasten, ist das anfallende Dachflächenwasser in Zisternen zu sammeln und dem Vorfluter zuzuleiten.

Die Verwendung dieser Oberflächenwasser als häusliches Brauchwasser ist jedoch nur nach vorheriger Genehmigung und Befreiung vom Anschluß- und Benutzungszwang durch die Gemeinde zugelassen.

Außerdem sollte das auf privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser, vordringlich auf der jeweiligen Grundstücksfläche in Grasmulden, offenen Gräben o. ä. versickert werden. Dies bedarf einer wasserrechtlichen Genehmigung. Überschüssiges Dachflächenwasser sowie nicht verunreinigtes Wasser von öffentlichen Flächen (Fuß- und Radwege, Wohnstraßen) ist soweit wie möglich in offenen begrünten Gräben und Mulden zu verdunsten bzw. langsam dem Vorfluter zuzuführen.

## **III. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN**

**Meldepflicht**

Werden bei den Bauarbeiten Altablagerungen angetroffen, ist die Untere Bodenschutzbehörde (Amt für Wasser- und Bodenschutz) beim Landratsamt Bodenseekreis zu verständigen.

Werden bei Bauarbeiten archäologische Funde gemacht, so ist das Landesdenkmalamt sofort zu benachrichtigen.

## **IV. HINWEISE**

### **1. Grünordnungsplan (GOP)**

Der Grünordnungsplan ist Bestandteil der Begründung. Auf Pflanzlisten sowie die Ausgleichsbilanz wird verwiesen. Die grünordnerischen Festlegungen wurden in den Bebauungsplan übernommen und sind in der Planzeichnung des Bebauungsplans dargestellt.

### **2. Freiflächengestaltung**

Für sämtliche genehmigungspflichtige Baumaßnahmen ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan mit Darstellung der befestigten und unbefestigten Flächen zusammen mit dem Bauantrag einzureichen. Die Einhaltung der planungsrechtlichen Vorgaben ist bei der Bauabnahme durch einen Vertreter des Fachamtes zu überprüfen.

### **3. Belange des Wasser- und Bodenschutzes**

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verichtung und Vergeudung zu schützen sowie auf dem Grundstück wieder zu verwenden oder einer landwirtschaftlich/ gärtnerisch genutzten Fläche zuzuführen.

Auch für den Mutterboden in Gartenflächen, die für Bauzufahrten/ Baulager/ Baustelleneinrichtungen u. ä. in Anspruch genommen werden, besteht Sicherungspflicht.

Verdichtungen des Bodens sollten sich auf das kleinstmögliche Maß beschränken. Der Bodenaushub sollte nach Möglichkeit auf dem Grundstück bzw. im Baugebiet verbleiben.

Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18 915 Blatt 3 bezüglich des Bodenabtrages und der Oberbodenlagerung.

Allgemeine Hinweise zum Wasser- und Bodenschutz sind in den Anlagen 'Merkblatt für den Bauherrn: Bodenschutz bei Bauarbeiten' und 'Merkblatt für Planungssträger und Planer: Bodenschutz bei der Bauleitplanung' enthalten.

### **4. Abwicklung der Bauarbeiten**

Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18 920 'Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen'.

### **5. Immissionen**

Das Gutachten der ITA-Ingenieurgesellschaft für Technische Akustik mbH Nr. P 216/97 vom 29.06.98 über die Schallimmissionen von Straßen- und Schienenverkehrswegen mit dem Prüfbericht 3012.98 - P 216/97 über die Geräuscheinwirkung des Schienen- und Straßenverkehrs ist der Begründung als Anlage beigelegt. (Ebenso die ergänzenden Untersuchungen zu den Beurteilungspegeln an den Fassaden pro Geschoß (09.07.98) und der Lärmimmission der Werkstatt (14.07.98)).

Die Vorschläge für immissionsschutzbezogene Festlegungen wurden in den Bebauungsplan übernommen.

**6. Energieversorgung**

Die 'Energie-versorgung Schwaben AG' wird die geplanten Gebäude mit Niederspannungs-Erdkabeln anschließen. Der Bedarf an elektrischer Leistung kann von der bereits bestehenden Umspannstation 'Nonnenbach' abgedeckt werden.

## V. PFLANZLISTE

### Einheimische standortgerechte Gehölze

#### Bäume erster Ordnung

|                        |              |
|------------------------|--------------|
| Acer platanoides       | Spitzahorn   |
| Acer pseudoplatanus    | Bergahorn    |
| Aesculus hippocastanum | Kastanie     |
| Fagus sylvatica        | Rotbuche     |
| Quercus petraea        | Traubeneiche |
| Quercus robur          | Stieleiche   |
| Tilia cordata          | Winterlinde  |
| Tilia platyphyllos     | Sommerlinde  |

#### Bäume zweiter Ordnung

|                  |             |
|------------------|-------------|
| Acer campestre   | Feldahorn   |
| Carpinus betulus | Hainbuche   |
| Juglans regia    | Walnuß      |
| Prunus avium     | Wildkirsche |

#### Sträucher

|                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| Buxus sempervirens | Buchsbaum           |
| Cornus mas         | Kornelkirsche       |
| Cornus sanguinea   | Roter Hartriegel    |
| Corylus avellana   | Haselnuß            |
| Euonymus europaeus | Pfaffenhütchen      |
| Ligustrum vulgare  | Liguster            |
| Lonicera xylosteum | Heckenkirsche       |
| Prunus mahaleb     | Steinweichsel       |
| Prunus spinosa     | Schlehe             |
| Rhamnus frangula   | Faulbaum            |
| Rosa canina        | Hundsrose           |
| Rosa rubiginosa    | Zaunrose            |
| Salix caprea       | Salweide            |
| Sambucus nigra     | Schwarzer Holunder  |
| Viburnum lantana   | Wolliger Schneeball |

#### Kletterpflanzen

|  |                              |
|--|------------------------------|
| Clematis Hybriden                            | Edelclematis                 |
| Hedera helix                                 | Efeu                         |
| Lonicera caprifolium                         | Jelängerjelier               |
| Lonicera heckrottii                          | Feuergeißblatt               |
| Parthenocissus quinquefolia                  | Wilder Wein                  |
| Parthenocissus quinquefolia<br>'Engelmannii' | Wilder Wein (selbstklimmend) |
| Parthenocissus tricuspidata                  | Wilder Wein (selbstklimmend) |
| 'Veitchii'                                   | Schlingknöterich             |
| Polygonum aubertii                           |                              |

**VI. VERFAHRENSVERMERKE**

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS** gem. § 2 Abs. 1 BauGB 10. 12. 1997  
 Ortsübliche Bekanntmachung am 18. 12. 1997

**BÜRGERBETEILIGUNG** gem. § 3 Abs. 1 BauGB 05. 02. 1998

**ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG** gem. § 3 Abs. 2 BauGB von 23. 02. 1998  
 Ortsübliche Bekanntmachung am 12. 02. 1998 bis 23. 03. 1998

**SATZUNGSBESCHLUSS** gem. § 10 BauGB i.V. § 4 GO 22. 07. 98  
 Kressbronn am 17. 6. 98  (Bürgermeister)



**GENEHMIGUNG** gem. § 11 BauGB \_\_\_\_\_  
 Abschluß des Genehmigungsverfahrens \_\_\_\_\_  
 durch Erlaß des Landratsamtes Nr. \_\_\_\_\_

**BESTÄTIGUNG** gem. § 11 Abs. 3 BauGB \_\_\_\_\_  
 durch Landratsamt Bodenseekreis \_\_\_\_\_

**AUSGEFERTIGT** am 17. 06. 99  (Bürgermeister)  
 Kressbronn



**INKRAFTTRETUNG** gem. § 12 BauGB am \_\_\_\_\_  
 durch Bekanntmachung vom \_\_\_\_\_

Kressbronn am \_\_\_\_\_  
 (Bürgermeister)

**ÜBEREINSTIMMUNGSVERMERK**  
 Die Übereinstimmung dieser Fertigung mit der Originalfertigung  
 des Bebauungsplans wird bestätigt.

Kressbronn am \_\_\_\_\_  
 (Bürgermeister)