



### Festsetzungen durch Planzeichen

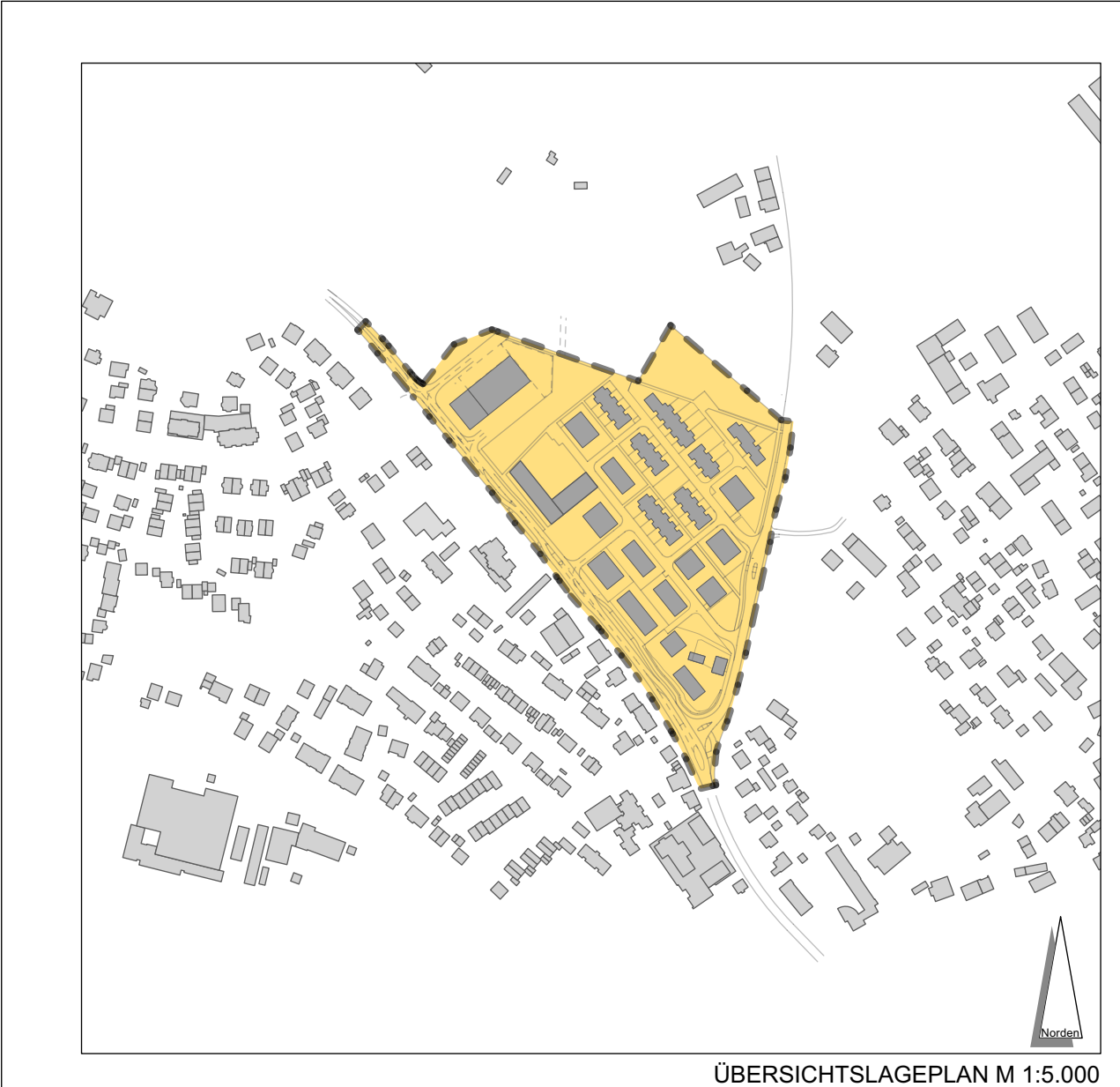
- 1. Räumlicher Geltungsbereich**  
 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
**Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB)**
- Nutzungsschablone**
- |     |       |   |
|-----|-------|---|
| WA  | III   | Art der Nutzung:<br>WA: Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO  |
| GR  | 1.200 | GB: Fläche für Gemeinbedarf i.V.m. textl. Festsetzung 2.1   |
| 0   | 0,5   | Maß der Nutzung:<br>III max. zulässige Anzahl der Vollgeschosse<br>1.200 zulässige Grundfläche (GR) § 19 BauNVO - Beispiel: 1.200 m²<br>0,5 max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO - Beispiel: 0,5<br>WH max. zulässige Wandhöhe - Beispiel: 12,5m<br>12,5 |
| 0,5 |       | zulässige Bauweisen:<br>a: offene Bauweise i.V.m. textl. Festsetzung 2.4 (2)<br>α: abweichende Bauweise i.V.m. textl. Festsetzung 2.4 (3)<br>△: nur Hauptgruppen 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, Gemeindeforum 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 Anschließ 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)

### Hinweise durch Planzeichen

- Bestand Planung**
- Baukörper Hauptgebäude
  - Baukörper Nebengebäude
  - Wasserflächen
- BR1**
- Flurnummern
  - Parzellennummern
  - Maßzahlen in Metern
  - 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 XX.XX.20XX
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB	09.07.2021 bis 10.08.2021
Bildung des Entwurfs des Bebauungsplans und Auslegungsbereichs durch den Gemeinderat	am XX.XX.20XX am XX.XX.20XX
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB	am XX.XX.20XX bis XX.XX.20XX
Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB (Fassung von 22.03.2017)	am XX.XX.20XX am XX.XX.20XX bis XX.XX.20XX
Billegungsbeschluss Weiterführung des Verfahrens nach § 13b BauGB: Erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB (Fassung von 27.09.2017)	am XX.XX.20XX am XX.XX.20XX bis XX.XX.20XX
Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB und § 74 (7) LBO	am XX.XX.20XX
Kressbronn, den	gez. Enzensperger (Bürgermeister)
<b>AUSFERTIGUNG</b>	
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss vom XX.XX.20XX 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)



Arbeitsstand 29.11.2021

<b>GEMEINDE KRESSBRONN AM BODENSEE</b>	PLANUNG:
	<b>BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften "BACHTOBEL"</b>
PLANTEIL	DÖMGES ARCHITECTEN AG Architektur und Stadtplanung Bodenseestraße 38 D-83051 Reingersburg Telefon 0841-99 206-0 Telefax 0841-99 206-66 www.doemges-ag
2524 <small>PLANNR. NEXUS 1993-08</small>	M 1:500 24.11.2021 <small>GEZ: 29.09.2021 by, mec          GEA: 29.09.2021 by          GEA: 29.11.2021 gem, mec          GEA: XX.XX.20XX</small>