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
0,5	WH 12,5
o	A
360	

Art der Nutzung:
WA: Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
GB: Fläche für Gemeinbedarf i.V.m. textl. Festsetzung 2.1

Maß der Nutzung:
III max. zulässige Anzahl der Vollgeschoße
§ 20 BauNVO - Beispiel: max. 3 Vollgeschoße
360 zulässige Grundfläche (GR) § 19 BauNVO - Beispiel: 360 m²
0,5 max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO - Beispiel: 0,5
WH 12,5 max. zulässige Wandhöhe - Beispiel: 12,5m

zulässige Bauweisen:
o offene Bauweise i.V.m. textl. Festsetzung 2.4 (2)
a abweichende Bauweise i.V.m. textl. Festsetzung 2.4 (3)
A nur Hausgruppen zulässig - i.V.m. textl. Festsetzung 2.4 (4)

Flächen für Gemeinbedarf

- F — Fläche für Gemeinbedarf mit d. Zweckbestimmung „Feuerwehr, Rettungsdienst, Polizei, Wohnen" i.V.m. textl. Festsetzung Pkt. 2.1 Abs. 4
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude: Kinder - und Familienzentrum, Wohnen, Gemeindearchiv
  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
- K — Sozialen Zwecken dienende Gebäude: Kommunaler Wohnungsbau
  i.V.m. textl. Festsetzung Pkt. 2.1 Abs. 6 und 8

Flächen für Allgemeines Wohngebiet

- WA — Allgemeines Wohngebiet

Baulinien und Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baulinie
- Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 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
- V — öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
- F+R — öffentliche Verkehrsfläche Fuß- und/oder Radverkehr
- private Verkehrsfläche
- G+F+L — 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, standortgebunden
- Baum zu pflanzen i.V.m textlicher Festsetzung 2.15 (2) 2. Wuchsordnung, standortgebunden
- öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Spielplatz

Sonstige Planzeichen als Festsetzungen

- STP — Umgrenzung von Flächen für öffentliche Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- TG — Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- TG-E — 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 — Bauraum
- 8050 — Flurnummern
- 1 — Parzellennummern
- 5 m — Maßzahlen in Metern
- 415 — Höhenlinien Bestandsgelände in Meter ÜNN
- bestehende Grundstücksgrenze
- Vorgeschlagene Parzellierung
- 415,50 ÜNN — Planungshöhe
- Stellplätze als Vorschlag — hinweisliche STP auf Privatgrundstücken entfallen
- Fläche für Versickerung / Retention
- Böschung
- Baum zu roden
- Fläche für Versorgungsanlage (Abfall), öffentlich
- Fahrbahnabgrenzungslinie entlang Friedrichshafener Straße K7793 und Tettnanger Straße K7774
- Schleppkurve
- Bestandsbäume

Verfahrensvermerke

1. Änderungsverfahren

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB — am xx.xx.xxxx
ortsübliche Bekanntmachung — am xx.xx.xxxx

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB — xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx

Billigung des Entwurfs des Bebauungsplans und Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat — am xx.xx.xxxx
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. §3 (2) BauGB — am xx.xx.xxxx

Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB (Fassung von 22.03.2017) — xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx

Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB und § 74 (7) LBO — am xx.xx.xxxx

Kressbronn, den xx.xx.xxxx
gez. Enzensperger (Bürgermeister)

AUSFERTIGUNG

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

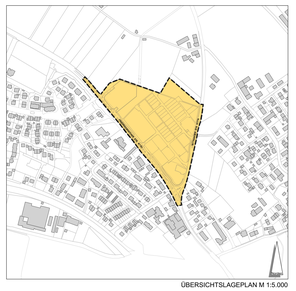
Kressbronn, den xx.xx.xxxx
gez. Enzensperger (Bürgermeister)

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

Kressbronn, den xx.xx.xxxx
gez. Enzensperger (Bürgermeister)

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

Kressbronn, den .....
gez. Enzensperger (Bürgermeister)



ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1:5.000

GEMEINDE KRESSBRONN AM BODENSEE

BEBAUUNGSPLAN
und örtliche Bauvorschriften
"BACHTOBEL" - 1. Änderung

PLANTEIL

PLANUNG:

DÖMGES ARCHITEKTEN AG
Architektur und Stadtplanung

Boeckestraße 38
D-93051 Regensburg
Telefon 0941-99 206-0
Telefax 0941-99 206-66
www.doemges.ag

PLANER	INDEX	PROJ.NR	M 1:500	12.07.2023
		2524		

GEZ: 01.02.2022 by, gem, mec
GEÄ: 07.03.2023 mec
GEÄ: 16.05.2023 mec
GEÄ: 05.07.2023 mec