vorhabenbezogener Bebauungsplan 'Altenpflegeheim Haus St. Konrad' (2007) ohne Maßstab

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung "Altenpflegeheim und betreutes Wohnen" gem. § 11 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(siehe Einschriebe in der Nutzungsschablone)

- GR ... Grundfläche (Höchstwert in qm) §16+19 BauNVO
- GH ... Gebäudehöhe (Höchstwert in m.ü.NN) §16+18 BauNVO
- III Zahl der Vollgeschosse (Höchstwert) §16+20 BauNVO

BAUWEISE, BAUGRENZE

- Baugrenze § 23 BauNVO
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- E offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig § 22(2) BauNVO
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (Höhe baulicher Anlagen)

VERKEHRSFLÄCHEN

- öffentliche Verkehrsfläche § 9(1)11 BauGB
- Einfahrtbereich § 9 (1) 4,11 und (6) BauGB

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

- U Trafostation § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB

GRÜNFLÄCHEN

- private Grünfläche § 9(1)15 BauGB (siehe Freiflächenplan)

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

- Rebflächen § 9(1)18 BauGB

NUTZUNGSREGELUNGEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

- Pflanzgebot § 9(1) 25a) BauGB gebietsheimischer Laubbaum / Obstbaum (Artenliste siehe Text)
- Pflanzgebot § 9(1) 25a) BauGB gebietsheimische Sträucher
- Baumerhalt § 9(1) 25b) BauGB Erhalt bestehender Rosskastanie
- Streuobstpflanzung § 9(1) 20 BauGB

WASSERFLÄCHEN

- Umgrenzung der Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses § 9(1) Nr. 16 BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs Bebauungsplan, Teiländerung § 9(7) BauGB
- Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit Frischwasserleitung

HINWEISE

- Bestehende Gebäude
- 897/1 Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
- Bestandsbäume

Nutzungsschablone

1	2
3	4
5	

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
2 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
3 MAXIMALE GRUNDFLÄCHE (GR)
4 HÖHE BAULICHER ANLAGEN
GH = GEBÄUDEHÖHE (m.ü.NN)
5 DACHFORM, DACHNEIGUNG
(örtliche Bauvorschriften)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss gem. § 2(1) BauGB **am 16.10.2019**
ortsübliche Bekanntmachung **am**

Bekanntmachung frühzeitige Beteiligung der Bürger und Behörden **am**
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3(1) BauGB
Frühzeitige Behördenbeteiligung § 4(1) BauGB

Billigung des Entwurfs des Bebauungsplans und Auslegungsbeschluss
durch den Gemeinderat **am**
Bekanntmachung des Planentwurfs im Internet gem. § 3(2) BauGB **am**

Veröffentlichung des Planentwurfs im Internet
mit Begründung gem. § 3(2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) **bis**
Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange § 4(2) BauGB **bis**

Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat
gem. § 10 BauGB und § 74 (7) LBO

Kressbronn a.B., den **gez. Enzensperger (Bürgermeister)**

AUSFERTIGUNG

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

Kressbronn a.B., den **gez. Enzensperger (Bürgermeister)**

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

Kressbronn a.B., den **gez. Enzensperger (Bürgermeister)**

GEMEINDE
KRESSBRONN AM BODENSEE

Bebauungsplan
'Altenpflegeheim Haus St. Konrad' Teiländerung
und örtliche Bauvorschriften

Lageplan

PROJ.-NR: 636,0
M 1:500
0.85 x 0.6

PLANNR: 1000

GEZ: wohn 02.03.2026
GEÄ: walz 18.03.2026, wohn 25.03.2026
wohn 20.04.2026

Vorentwurf
20.04.2026

kienzlevögeleblasberg
Kienzle Vögele Blasberg GmbH
Architekten und Stadtplaner
Eugenstraße 75
88045 Friedrichshafen
Tel.: +49 7541 938 750
fn@architekten-kvb.de