



Festsetzungen durch Planzeichen

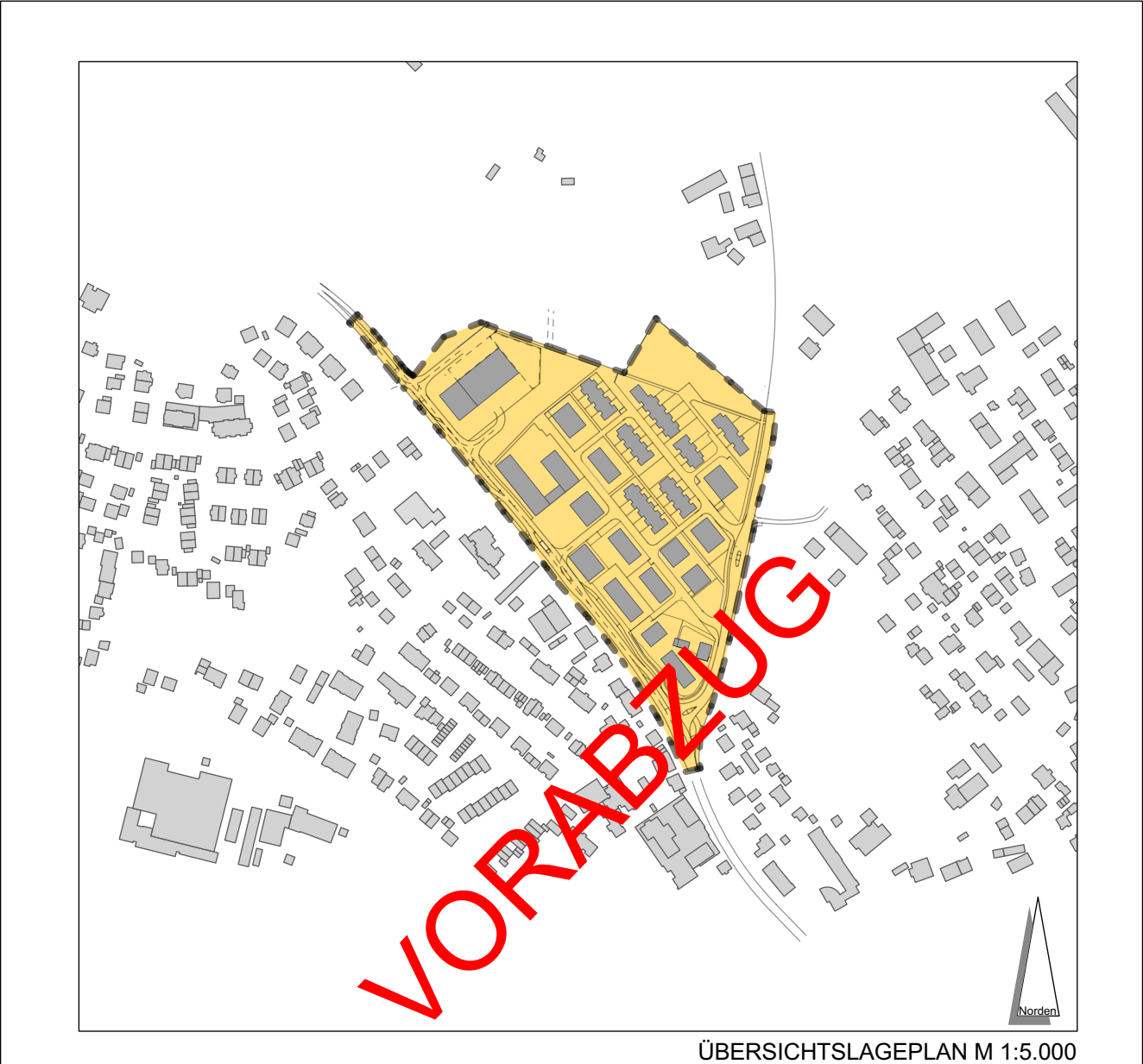
- 1.1 Räumlicher Geltungsbereich**
 1.1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB)
- Nutzungsschablone**
- | | |
|-------|------|
| WA | III |
| GR | WH |
| 1:200 | 12,5 |
| 0 | 12,5 |
| 0,5 | |
- Art der Nutzung:
 WA: Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
 GB: Fläche für Gemeinbedarf i.V.m. textl. Festsetzung 1.1
- Maß der Nutzung:
 III max. zulässige Anzahl der Vollgeschosse § 20 BauNVO - Beispiel: max. 3 Vollgeschosse
 GR zulässige Grundfläche (GR) § 19 BauNVO - Beispiel: 1.200 m²
 1:200 max. zulässige Grundflächenzahl § 19 BauNVO - Beispiel: 0,5
 0,5 max. zulässige Grundflächenzahl § 19 BauNVO - Beispiel: 0,5
 WH max. zulässige Wandhöhe - Beispiel: 12,5m
 12,5
- zulässige Bauweisen:
 α: offene Bauweise i.V.m. textl. Festsetzung 1.4 (2)
 a: abweichende Bauweise i.V.m. textl. Festsetzung 1.4 (3)
 Δ: nur Hausgruppen zulässig - i.V.m. textl. Festsetzung 1.4 (2)
- Flächen für Gemeinbedarf**
- Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr, Rettungsdienste, 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
 - 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
- Verkehrsrflächen (§ 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)**
- Straßenbegrenzungslinie
 - öffentliche Verkehrsfläche
 - öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsbeschränkter Bereich
 - öffentliche Verkehrsfläche Fuß- und Radweg
 - private Verkehrsfläche
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
 - Bereiche mit Ein- und Ausfahrt
 - 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 2.13 1. Wachstumsordnung, standortgebunden
 - Baum zu pflanzen i.V.m. textlicher Festsetzung 2.13 2. Wachstumsordnung, standortgebunden
 - öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Sonstige Planzeichen als Festsetzungen**
- Abgrenzung unterschiedliche Art der Nutzung bzw. unterschiedliches Maß der Nutzung
 - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen-Einfahrtbauwerke (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
 - Sichtdreieck i.V.m. textl. Festsetzung 2.11

Hinweise durch Planzeichen

- Bestand Planung**
- Baukörper Hauptgebäude
 - Baukörper Nebengebäude
 - Wasserflächen
- BR1**
- Flurstücknummern
 - Maßzahlen in Metern
 - Höhenlinien
 - bestehende Grundstücksgrenze
 - Vorgeschlagene Parzellierung
 - Planungshöhe
 - Stellplätze
 - Versickerung / Retention
 - Böschung
 - Baum zu roden
 - Fläche für Versorgungsanlage (Abfall), öffentlich

Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB
 ortsübliche Bekanntmachung am XX.XX.20XX
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB
 am XX.XX.20XX
- Billigung des Entwurfs des Bebauungsplans und Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat
 am XX.XX.20XX
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
 am XX.XX.20XX
- Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB (Fassung von 22.03.2017)
 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 bis XX.XX.20XX
- Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB und § 74 (7) LBO
 am XX.XX.20XX
- Kressbronn, den
 gez. Enzensperger (Bürgermeister)
- AUSFERTIGUNG**
- 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 Plankunde (1. Fertigung) überein.
- Kressbronn, den
 gez. Enzensperger (Bürgermeister)



GEMEINDE KRESSBRONN AM BODENSEE

PLANUNG: DÖMGES ARCHITECTEN

BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften "BACHTOBEL"

PLANTEIL

2524	M 1:500	09.06.2021
------	---------	------------

FLÄCHEN: 1000 m²

DÖMGES ARCHITECTEN AG
 Architektur und Stadtplanung
 Bockstraße 38
 D-90051 Regensburg
 Telefon 0941-99 206-0
 Telefax 0941-99 206-66
 www.doemges.ag

GEZ: Ly, Mec 09.06.2021
 GEAX XX.XX.20XX
 GEAX XX.XX.20XX
 GEAX XX.XX.20XX