



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**
 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
 12,5 max. zulässige Wandhöhe - Beispiel: 12,5m
- zulässige Bauweisen:
 a 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
 S Sozialen Zwecken dienende Gebäude: Kinder- und Familienzentrum, Wohnen, Gemeindearchiv i.V.m. textl. Festsetzung Pkt. 2.1 Abs. 5
 G Gesundheitslichen 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. 8 und 8
- Flächen für Allgemeines Wohngebiet**
 WA Allgemeines Wohngebiet
- Baulinien und Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 B Baulinie
 BG Baugrenze
- Verkehrflächen (§ 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)**
 V öffentliche Verkehrsfläche
 V+ öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich
 F+R öffentliche Verkehrsfläche Fuß- und/oder Radverkehr
 P private Verkehrsfläche
 G+L+T Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
 E 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)**
 B Baum zu erhalten
 B+ Baum zu pflanzen i.V.m. textlicher Festsetzung 2.15 (2) 1. Wuchsordnung, standortungebunden
 B- Baum zu pflanzen i.V.m. textlicher Festsetzung 2.15 (2) 2. Wuchsordnung, standortungebunden
 G öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 S Spielplatz
- Sonstige Planzeichen als Festsetzungen**
 STP Umgrenzung von Flächen für öffentliche Spielplätze (§ 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)
 S+ Sichtdreieck i.V.m. textl. Festsetzung 2.13
 B+ 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**
 B+ Baulinien
 B- Baulinien
 W Wasserflächen
 BR1 Baureaum
 8050 Flurnummern
 P Parzellennummern
 M Maßzahlen in Metern
 415 Höhenlinien Bestandsgelände in Meter UNN
 415,55 UNN bestehende Grundstücksgrenze
 415,55 UNN vorgeschlagene Parzellierung
 415,55 UNN Planungshöhe
 S Stelplätze als Vorschlag **hinweisliche STP auf Privatgrundstücken entfallen**
 B+ Fläche für Versickerung / Retention
 B+ Böschung
 B+ Baum zu roden
 B+ Fläche für Versorgungsanlage (Abfall), öffentlich
 B+ Fahrbahngrenzungslinie entlang Friedrichshafener Straße K7793 und Wittlinger Straße K7774
 S+ Schleppekurve
 B+ Bestandsbäume

Verfahrensvermerke

1. Änderungsverfahren

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB	am xx.xx.xxxx	gez. Enzensperger (Bürgermeister)
ortsbüchliche Bekanntmachung	am xx.xx.xxxx	
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB	am xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx	
Bilgung des Entwurfs des Bebauungsplans und Auslegungsbuch 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)	am xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx	
Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB und § 74 (7) LBO	am xx.xx.xxxx	

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 ortsbüchliche 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

2524	M 1:500	25.05.2023
------	---------	------------

PLANER: NIKOLAI, HEDIGER

PLANUNG:
 DÖRMGES ARCHITECTEN AG
 Architektur und Stadtplanung
 Boeckestraße 38
 D-80051 Regensburg
 Telefon 0941-99 206-0
 Telefax 0941-99 206-66
 www.doermges-ag

GEZ: 01.02.2022 Hy. gem. mee
 GEA: 07.03.2023 mee
 GEA: 16.05.2023 mee
 GEA: