Bebauungsplan
„Wohnmobil - und Caravanstellplatz Tunau“
in Kressbronn am Bodensee

Planungsrechtliche Festsetzungen
Hinweise
Örtliche Bauvorschriften

Entwurf

Stand 25.03.2026

Änderungen zum Vorentwurf Stand 30.06.2025 werden im Text in blau gekennzeichnet

Festsetzungen

Projekt: Bebauungsplan „Wohnmobil - und Caravanstellplatz Tunau“ in Kressbronn am Bodensee

Auftraggeber: Gemeinde Kressbronn am Bodensee
Hauptstraße 19
88079 Kressbronn am Bodensee

Auftragnehmer:
Planstatt Senner GmbH
Landschaftsarchitektur Stadtentwicklung Umweltplanung
Klima Regenwasser Baumhaine
Johann Senner, Freier Landschaftsarchitekt BDLA, SRL

Breitlestr. 21
88662 Überlingen
Tel. 07551 / 9199-0
Fax. 07551 / 9199-29
E-Mail: info@planstatt-senner.de
www.planstatt-senner.de

Projektleitung:
Johann Senner Dipl.-Ing. (FH)
Freier Landschaftsarchitekt, BDLA, SRL

Projektbearbeitung:
Bahareh Heydari, Dr.-Ing. Stadtplanung und Stadtgestaltung, AKBW
Florian Dengler, M.Eng Stadtplanung

Proj. Nr. 5274C

Inhaltsverzeichnis

1 Verfahrensvermerke 6
2 Rechtsgrundlagen 7
3 Wesentliche Festsetzungen des Bebauungsplans 8
3.1 Räumlicher Geltungsbereich 8
3.2 Art der baulichen Nutzung 8
3.3 Flächen für Nebenanlagen 8
3.4 Verkehrsflächen Ein – und Ausfahrten 9
3.5 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen und Nutzungen 9
3.6 Maßnahmen zum Schutz, der Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 9
3.6.1 Schonendes Beleuchtungskonzept 9
3.6.2 Verwendung wasserdurchlässiger Beläge (M2) 9
3.7 Pflanzgebote und Pflanzbindungen (V1) 10
3.7.1 Pflanzgebot für Hecken und Strauchgruppen (M1) 10
3.7.2 Flächenhafte Pflanzbindung (M1) 10
3.7.3 Pflanzbindung für Einzelbäume (V1) 10
3.8 § 3 Zuordnung von Flächen und/oder Maßnahmen zum Ausgleich (Ausgleichsflächen) 10
4 Hinweis 12
4.1 Bodenschutz (M2) 12
4.2 Brandschutz 12
4.3 Grundwasser- und Gewässerschutz (M3 und V2) 12
4.4 Natur- und Klimaschutz 13
4.5 Fachgerechter Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen 13
4.6 Gestaltung von Einfriedungen 13
4.7 Abfallbeseitigung 13
5 Örtliche Bauvorschriften 14
5.1 Räumlicher Geltungsbereich 14
5.2 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen 14
5.3 Ordnungswidrigkeiten 14
6 Anhang 15

Satzung

der Gemeinde Kressbronn am Bodensee

zur Aufstellung des Bebauungsplans

„Wohnmobil und Caravanstellplatz Tunau“

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348), § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. BW S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch des Gesetzes vom 10. Februar 2026 (GBl 2026 Nr. 13), § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 10. Februar 2026 (GBl. Nr. 15 S 22), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) sowie der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025I Nr. 189), hat der Gemeinderat der Gemeinde Kressbronn am Bodensee den Bebauungsplan "Wohnmobil - und Caravanstellplatz Tunau“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu in öffentlicher Sitzung am __.__.__ als Satzung beschlossen.

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich ist der zeichnerische Teil in der Fassung vom __.__.__ maßgebend. Der räumliche Geltungsbereich ist im Lageplan schwarz gestrichelt umrandet.

§ 2
Bestandteile

Bestandteile dieser Satzung sin der Bebauungsplan mit:

1. Zeichnerische Teil (Planzeichnung), in der Fassung vom __.__.__
2. Textteil in der Fassung vom __.__.__
3. Örtlichen Bauvorschriften vom __.__.__

Dem Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften hierzu wird die jeweilige Begründung vom __.__.__ und der Umweltbericht vom __.__.__ beigefügt, ohne deren Bestandteil zu sein.

§ 3
Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den auf Grund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt. Zuwiderhandeln kann mit Geldbußen bis zu 100.000 Euro belegt werden.

§ 4
Inkrafttreten

Der Bebauungsplan „Wohnmobil und Caravanstelleplatz Tunau" der Gemeinde Kressbronn a. B. und die örtlichen Bauvorschriften hierzu treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt:
Kressbronn a.B., __.__.__

Daniel Enzensperger
Bürgermeister

1 Verfahrensvermerke

1.	Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 2 (1) BauGB	19.03.2025
2.	Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB	03.04.2025
3.	Billigung des Vorentwurfs des Bebauungsplans, der planungsrechtlichen Festsetzungen mit Begründungen, der örtlichen Bauvorschriften und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB) durch den Gemeinderat	30.07.2025
4.	Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB	31.07.2025
5.	Frühzeitige Offenlage zum Vorentwurf des Bebauungsplans und der planungsrechtlichen Festsetzungen mit Begründungen sowie der örtlichen Bauvorschriften gem. § 3 (1) BauGB	15.08.2025 – 26.09.2025
6.	Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	15.08.2025 – 26.09.2025
7.	Billigung des Entwurfs des Bebauungsplans, der planungsrechtlichen Festsetzungen mit Begründungen, der örtlichen Bauvorschriften und Auslegungsbeschluss im Regelverfahren.	22.04.2026
8.	Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB	------
9.	Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans und der planungsrechtlichen Festsetzungen mit Begründungen sowie der örtlichen Bauvorschriften gem. § 3 (2) BauGB	------
10	Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	------
11.	Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB	------
12.	Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten der Satzung	------

2 Rechtsgrundlagen

I. Baugesetzbuch (BauGB)

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)

II. Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I S. 176)

III. Planzeichenverordnung (PlanZV)

Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025I Nr. 189)

IV. Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO BW)

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. 2010, S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 10. Februar 2026 (GBl. Nr. 15 S 22)

V. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO BW)

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch des Gesetzes vom 10. Februar 2026 (GBl 2026 Nr. 13)

VI. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. Nr. 323).

VII. Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG BW)

Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG Baden-Württemberg) vom 23. Juni 2015 (GBl. 2015, S. 585), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 07. Februar 2023 (GBl. S. 26).

3 Wesentliche Festsetzungen des Bebauungsplans

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes schwarz gestrichelt dargestellt.

3.2 Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 1 und §10 BauNVO

Festgesetzt werden zwei Sondergebiet (SO1 und SO2) für Erholung mit der Zweckbestimmung „Wohnmobil - und Caravanstellplatz Tunau“ (S) gemäß § 10 BauNVO.

Im SO1 sind folgende Nutzungen zulässig:

- Stellplatzflächen für Wohnmobile, Campervans und Caravan
- Anlagen zur Ver – und Entsorgung von Wasser und Müll
- Zufahrten und Rangierflächen
- Biergarten mit den notwendigen Schank - und Essensausgabeeinrichtungen.
- Spiel und - Sportflächen wie Fußballfelder, Volleyballfelder, Kinderspielplatz
- Parkautomaten

sowie dem Stellpatz dienende untergeordnete sonstige Anlagen.

Im SO2 sind nur folgende Nutzungen zulässig:

- Stellplatzflächen für Wohnmobile, Campervans und Caravan

Die Stellplätze im SO1 und SO2 sind wie im Bestand wasserdurchlässig und ohne großflächige Versiegelung herzustellen.

3.3 Flächen für Nebenanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; §§ 12 und 14 BauNVO

Im SO1 sind folgende Neben- und Versorgungsanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO innerhalb des Geltungsbereichs allgemein zulässig:

- Maximal zwei Toilettencontainer
- Maximal zwei Duschcontainer
- Stromverteilerkästen
- PKW – Stellplätze
- Stromverteilerkästen
- Wasserzapfsäulen zur Versorgung der Stellplätze mit Frischwasser

Stellplätze für PKW sind nur innerhalb der im Bebauungsplan mit dem Kürzel STP gekennzeichneten Fläche zulässig.

Im SO2 sind lediglich folgende untergeordnete Versorgungsanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO innerhalb des Geltungsbereichs allgemein zulässig:

- Stromverteilerkästen

- Wasserzapfsäulen zur Versorgung der Stellplätze mit Frischwasser

Die Wasserzapfsäulen und Stromverteilerkästen müssen ohne großflächige Versiegelung im Umfeld umgesetzt werden.

3.4 Verkehrsflächen Ein – und Ausfahrten

§ 9 Abs.1 Nr. 4, 11 und Abs.6 BauGB

Entsprechend dem Eintrag in der Planzeichnung sind Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Erschließung“ festgesetzt.

Entsprechend dem Eintrag in der Planzeichnung sind Ein- und Ausfahrten festgesetzt.

3.5 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen und Nutzungen

(§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

Unterschiedliche Nutzungen und Festsetzungen sind durch eine Knödellinie voneinander abgegrenzt.

3.6 Maßnahmen zum Schutz, der Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB

3.6.1 Schonendes Beleuchtungskonzept

§ 21a NatSchG i.V. § 9 Abs.1 LBO

Die Außenbeleuchtung ist artenfreundlich zu gestalten. Die Beleuchtung ist auf notwendigen Umfang und Intensität zu reduzieren. Es muss darauf geachtet werden, dass die Beleuchtungen keine erhebliche Veränderung der Lichtemissionen bewirken. Hecken dürfen nicht beleuchtet werden, sodass Flugkorridore nicht beeinflusst werden. Zur Außenbeleuchtung ist ein artenschonendes Beleuchtungskonzept einzuhalten:

- Die Beleuchtung ist in gekofferten, nach unten konzentrierten Leuchten zu erfolgen, die kein Licht in oder über die Horizontale abstrahlen, um möglichst wenig Streulicht zu erzeugen.
- Die Leuchtentypen sind geschlossen auszugestalten
- Bodennahe Anbringung der Außenbeleuchtung
- Ausrichtung des Lichts ausschließlich auf die Wege, keine Beleuchtung von Gehölzen, Grün- und Freiflächen
- Die Oberflächentemperatur der Leuchtkörper darf 40 °C nicht überschreiten
- Verwendung insektenverträglicher Leuchtmittel ohne UV- und Blauanteil im Farbspektrum (z.B. warmweiße LEDs unter 3000 Kelvin, idealerweise unterhalb 2400 Kelvin)
- Abschaltung der Außenbeleuchtung bei Nichtgebrauch
- Bewegungssensoren

3.6.2 Verwendung wasserdurchlässiger Beläge (M2)

§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB und § 1a BauGB

Für untergeordnete Wege sind ausschließlich wasserdurchlässige Beläge (z.B. Splitt, verlegtes Pflaster mit Rasenfugen, Rasengittersteine, Schotterrasen) zulässig.

3.7 Pflanzgebote und Pflanzbindungen (V1)

§ 9 Abs. 25a und 25b BauGB

Entsprechend dem Eintrag in der Planzeichnung werden Pflanzerhalte und -gebote festgesetzt.

3.7.1 Pflanzgebot für Hecken und Strauchgruppen (M1)

§ 9 Abs. 25a BauGB

Entsprechend des Eintrags in der Planzeichnung ist eine neu zu pflanzende Hecke festgesetzt.

Die geplante Hecke ist mind. zweireihig, versetzt, mit einem Pflanzabstand von ca. 1,5 m je Reihe zu pflanzen. Die Pflanzqualität der Sträucher entspricht mind. einmal verpflanzt, 4 Triebe und 60-100 cm Höhe, die der Bäume mind. einmal verpflanzte Heister von 100-200 cm Höhe. Es sind mindestens 12 verschiedene Arten der Pflanzliste Einzelsträucher oder Hecken (S. Anhang 10.4). im Anhang zu verwenden, der Pflanzanteil der einzelnen Arten beträgt mindestens 5%.

3.7.2 Flächenhafte Pflanzbindung (M1)

§ 9 Abs. 25a BauGB

Entsprechend dem Eintrag in der Planzeichnung ist eine flächenhafte Pflanzbindung für die Bestandshecke festgesetzt. Die Bestandshecke ist zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Im Bereich mit der Kennzeichnung HS ist die Hecke auf eine Höhe von maximal 80 cm zurückzuschneiden.

3.7.3 Pflanzbindung für Einzelbäume (V1)

§ 9 Abs. 25b BauGB

Entsprechend dem Eintrag in der Planzeichnung sind die markierten Bestandsbäume zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Kronen, Stämme und Wurzelbereiche der Bäume und Gehölze sind mit geeigneten Mitteln vor Beschädigungen zu schützen.

3.8 § 3 Zuordnung von Flächen und/oder Maßnahmen zum Ausgleich (Ausgleichsflächen)

§ 1a (3) BauGB i.V. mit § 9 Abs. 1a BauGB, sowie § 12 (4) BauGB

Die durch das Vorhaben verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft im Umfang von 118.095 Ökopunkten sind durch externe Ausgleichsmaßnahmen auf dem Flurstück 5360/1 und 5264 zu kompensieren.

E/A1 Anlage einer Streuobstwiese

Entsprechend der Darstellung in der Planzeichnung und den Angaben im Umweltbericht ist auf dem Flurstück 5360/1 auf einer Fläche von 8.000m² ein externer Ausgleich durch das Anlegen einer Streuobstwiese und das Anpflanzen von 55 hochstämmigen Obstbäumen heimischer Sorten umzusetzen. Für die Umsetzung ist Pflanzliste 1 gemäß des Anhangs zu verwenden. Die Streuobstwiese und die Neupflanzungen sind entsprechen dem Umweltbericht zu pflegen und es ist ein Monitoring gemäß des Umweltberichts durchzuführen.

E/A2 Ansaat von extensivem Grünland

Entsprechend der Darstellung in der Planzeichnung und den Angaben im Umweltbericht ist auf dem Flurstück 5360/1 und 5264 auf einer Fläche von 11.110 m² ein externer Ausgleich durch die Ansaat von extensivem Grünland umzusetzen. Für die Umsetzung ist Pflanzliste 2 gemäß des Anhangs zu verwenden. Gemäß dem Umweltbericht ist die Ansaat des Grünlandes zu pflegen und ein Monitoring durchzuführen.

E/A3 Anlage von Feldhecken und einer nitrophytischen Saumvegetation

Entsprechend der Darstellung in der Planzeichnung und den Angaben im Umweltbericht ist auf dem Flurstück 5360/1 und 5264 auf einer Fläche von 2.040 m² eine Heckenpflanzung mit nitrophytische Saumvegetation anzulegen. Für die Umsetzung ist Pflanzliste 4 gemäß des Anhangs zu verwenden.

Des Weiteren sind auf den genannten Flurstücken auf einer Fläche von 720 m² insgesamt 11 Feldhecken gemäß des Umweltberichts anzupflanzen. Für die Umsetzung ist Pflanzliste 3 gemäß des Anhangs zu verwenden.

Die Saumvegetation, sowie die Feldhecken sind gemäß des Umweltberichts zu pflegen und es ist ein Monitoring durchzuführen.

4 Hinweis

4.1 Bodenschutz (M2)

Die Belange des Bodenschutzes sind entsprechend des Merkblatts des Landkreises Bodenseekreis „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ berücksichtigt. Zusätzlich ist das Merkblatt „Bodenschutz bei Bauarbeiten“ zu beachten.

- Soweit möglich Wiederverwendung von überschüssigem Erdaushub innerhalb des Geltungsbereichs. Verwertung von Bodenmaterial unter Beachtung der DIN 19731.
- Separate Abtragung von Oberboden und kulturfähigem Bodenmaterial, sachgerechte Lagerung.
- Der abgeschobene Oberboden ist abseits vom Baubetrieb zwischenzulagern und bis zu seinem Einbau zu pflegen (vgl. DIN 18915).
- Der abgeschobene Oberboden ist vorwiegend für die Grünflächen und Gehölzpflanzungen innerhalb des Baugebietes zu verwenden.
- Flächensparende Ablagerung von Baustoffen und Aufschüttungen.
- Sicherstellung des sach- und fachgerechten Umganges mit umweltgefährdenden Stoffen, z.B. Öl, Benzin etc. während und nach der Bauphase.

Bei der Verwertung von humosem Bodenmaterial in der durchwurzelbaren Bodenschicht oder als Oberboden ist die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) anzuwenden.

4.2 Brandschutz

Auf dem Wohnmobil - und Caravanstellplatz sind die zur Sicherstellung des Brandschutzes erforderlichen Maßnahmen zu treffen. Insbesondere gelten folgende Regelungen:

Für je 50 Standplätze ist mindestens ein für die Brandklasse A, B und C geeigneter Feuerlöscher mit mindestens 6 kg Löschmittelinhalt, in höchstens 40 m Entfernung zu jedem Standplatz, bereitzuhalten. Die Feuerlöscher sind wetterfest anzubringen. Beim Platzwart sind zwei weitere Feuerlöscher bereitzuhalten.

4.3 Grundwasser- und Gewässerschutz (M3 und V2)

- **Grundwasser**

Wasserschutz- und Quellschutzgebiete sind innerhalb des Untersuchungsraums nicht vorhanden.

Die hydrogeologische Einheit im Untersuchungsraum wird als „Fluvioglaziale Kiese und Sande im Alpenvorland“ beschrieben. Dies entspricht einem Grundwasserleiter (GWL). Die Gesteinsart wird als Lockergestein angegeben. Die Wasserdurchlässigkeit wird mit mittel bis hoch angegeben und die Ausgleichsfunktion im Wasserkreislauf wird mit einem Wert von 4,0 als „sehr hoch“ angegeben“. Gemäß FNP befindet sich das Plangebiet in einem Grundwasserschutzbereich.

Sollte im Zuge der Bauarbeiten Grundwasser erschlossen werden (gesättigter Bereich), so ist dieser Aufschluss nach § 49 Abs. 2 und 3 Wasserhaushaltsgesetz für Baden-Württemberg

(WHG) in Verbindung mit § 43 Abs. 6 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) unverzüglich beim Landratsamt Bodenseekreis anzuzeigen. Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig.

– **Oberflächengewässer**

Innerhalb des Plangebiets befindet sich ein verdoltes Oberflächengewässer, dass jedoch nicht im Amtlichen Gewässernetz (AWGN) vermerkt ist. Weitere Oberflächengewässer (Seen, Weiher etc.) befinden sich nicht im Plangebiet, jedoch ragt der Bodensee im Süden und Südwesten in den Untersuchungsraum hinein.

Das Plangebiet zeigt keine Einträge in den Karten als Überschwemmungsgebiet, Überflutungsfläche oder Hochwasserrisikogebiet (LUBW).

4.4 Natur- und Klimaschutz

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen auf wildlebende Tiere (z.B. Vögel und Fledermäuse) ist bei der Entfernung der Vegetation § 43 NatSchG BW bzw. § 39 BNatSchG zu beachten. Demnach ist es u.a. verboten, in der Zeit vom 1. März bis 30. September Gehölzbestände zu entfernen.

4.5 Fachgerechter Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen

Beim Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen wie Ölen, Benzin etc. muss darauf geachtet werden, dass ein Eintrag in Boden und Gewässer vermieden wird. Anfallender Bauschutt, Abfälle und Abbruchmaterial sind fachgemäß zu trennen und zu entsorgen oder zu verwerten.

4.6 Gestaltung von Einfriedungen

Hinsichtlich privater Grundstücksgrenzen untereinander gilt das Nachbarschaftsrecht Baden-Württemberg. Im Einmündungsbereich von Fahrstraßen sind Sichtflächen von jeder Sichtbehinderung freizuhalten (Sichtdreieck).

4.7 Abfallbeseitigung

Anfallende Bauabfälle, Bauschutt und Abbruchmaterial müssen getrennt gesammelt und einer Verwertung zugeführt, bzw. Als Abfall entsorgt werden. Es wird besonders auf die möglichen Bodengefährdungen durch Farben, Lacke, Verdünnungsmittel, Holzschutzmittel, Mörtelverfestiger, Wasserschutzanstriche und andere Bauchemikalien verwiesen. Beim Umgang mit diesen Stoffen ist besondere Sorgfalt geboten. Sie dürfen auf keinen Fall in den Boden gelangen. Leere Behälter und Reste sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

Bei der Verwertung von mineralischen Reststoffen sind die Anforderungen der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 bzw. die vorläufigen Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial des damaligen Ministeriums für Umwelt und Verkehr Baden-Württemberg vom 13.04.2004 einzuhalten.

Bei der Verwertung von humosem Bodenmaterial in der durchwurzelbaren Bodenschicht oder als Oberboden ist die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) anzuwenden.

5 Örtliche Bauvorschriften

Gemäß § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i.d.F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert zuletzt geändert durch des Gesetzes vom 22. Juli 2025 (GBl S. 71) hat der Gemeinderat der Gemeinde Kressbronn am Bodensee in der öffentlichen Sitzung am __.__.__ die nachstehende Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Wohnmobil - und Caravanstellplatz Tunau“ als Satzung beschlossen.

5.1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich ist der zeichnerische Teil in der Fassung vom __.__.__ maßgebend. Der räumliche Geltungsbereich ist im Lageplan schwarz gestrichelt umrandet.

5.2 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

- **Einfriedungen**

Einfriedungen sind kleintierdurchlässig zu gestalten. Hierfür haben geschlossene Einfriedungen entweder einen Abstand zum Boden von 15 cm oder Kleintierdurchlässe von 20 x 10 cm im Abstand von ca. 10 m entlang der Einfriedung aufzuweisen.

- **Werbeanlagen**

Werbeanlagen sind nur als Hinweisschilder auf den Wohnmobil - und Caravanstellplatz und nur an Grundstückseinfriedungen an der Stätte der Leistung zulässig. Einzelne Hinweisschilder dürfen eine Fläche von 0,5 m² und in der Summe eine Gesamtfläche von 1,0 m² nicht überschreiten. Selbstleuchtende Werbeanlagen, Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sowie Skybeamer, o. ä. sind unzulässig.

- **Standorte für Müllbehälter**

Plätze und bauliche Anlagen für Müllbehälter sind so herzustellen, dass sie sich gestalterisch in die bauliche Anlage einfügen. Sie sind gegen direkte Sonneneinstrahlung zu schützen. Ihre Türen dürfen nicht in den öffentlichen Verkehrsraum aufschlagen.

5.3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den auf Grund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt. Zuwiderhandeln kann mit Geldbußen bis zu 100.000 Euro belegt werden.

Ausgefertigt:
Kressbronn am Bodensee, __.__.__

Daniel Enzensperger
Bürgermeister

6 Anhang

Pflanzlisten

Die nachfolgende Liste stellt eine Auswahl an Gehölzarten dar, die für die Pflanzung der Einzelgehölze sowie die Pflanzung von Sträuchern als Einzelsträucher oder als Heckenstruktur zu verwenden sind. Auf das Nachbarrecht gemäß § 16 ist Rücksicht zu nehmen.

Pflanzliste 1 – Streuobstbäume

Es ist folgende Pflanzqualität zu verwenden:
Hochstamm 1,80 m Stammhöhe, StU 14-16 cm, min. 3x verpflanzt mit Drahtballierung, Starkwüchsige Unterlage, Sämlinge

Für die Pflanzung von Obstbäumen auf der Ausgleichsfläche sind für den Bodenseekreis gelistete Arten und Sorten zu verwenden. Eine entsprechende Liste findet sich unter dem folgenden Web-Link: https://www.bodenseekreis.de/umwelt-landnutzung/natur-landschaftsschutz/streuobst/streuobstsorten/

Pflanzliste 2 – Fettwiese mittlerer Standorte (Blühwiese)

Gebietsheimisches Saatgut aus Ursprungsgebiet 17 (Südliches Alpenvorland), Ansaatstärke ~~3~~ 2,5 – 3,5 g/m², mind. 50% Wildblumen, max. 50% Wildgräser, bspw. Folgende Arten:

Wildblumen:	
Achillea millefolium	Gew. Wiesen-Schafgarbe
Agrimonia eupatoria	Kleiner Odermennig
Betonica officinalis	Heilziest
Campanula patula	Wiesen-Glockenblume
Campanula rotundifolia	Rundblättrige Glockenblume
Carum carvi	Wiesen-Kümmel
Centaurea cyanus	Kornblume
Centaurea jacea	Wiesen-Flockenblume
Centaurea scabiosa	Skabiosen-Flockenblume
Crepis biennis	Wiesen-Pippau
Daucus carota	Wilde Möhre
Galium album	Weißes Labkraut
Galium verum	Echtes Labkraut
Hypochaeris radicata	Gew. Ferkelkraut
Knautia arvensis	Acker-Witwenblume
Lathyrus pratensis	Wiesen-Platterbse
Leontodon hispidis	Rauer Löwenzahn
Leucanthenum ircutianum	Wiesen-Margerite
Lotus corniculatus	Hornschotenklee
Lychnis flos-cuculi	Kuckucks-Lichtnelke
Medicago lupulina	Gelbklee
Papaver rhoeas	Klatsch-Mohn
Pimpinella major	Große Bibernelle
Plantago lanceolata	Spitz-Wegerich
Plantago media	Mittlerer Wegerich
Primula veris	Echte Schlüsselblume

Prunella vulgaris	Gew. Braunelle
Ranunculus acris	Scharfer Hahnenfuß
Rhinanthus alectorolophus	Zottiger Klappertopf
Rumex acetosa	Wiesen-Sauerampfer
Salvia pratensis	Wiesen-Salbei
Sanguisorba minor	Kleiner Wiesenknopf
Sanguisorba officinalis	Großer Wiesenknopf
Scorzoneroides autumnalis	Herbst-löwenzahn
Silene dioica	Rote Lichtnelke
Silene vulgaris	Gew. Leinkraut
Tragopogon pratensis	Wiesen-Bocksbart
Vicia cracca	Vogel-Wicke
Wildgräser	
Agrostis capillaris	Rotes Straußgras
Alopecurus pratensis	Wiesen-Fuchsschwanz
Anthoxanthum odoratum	Gew. Ruchgras
Arrhenaterum elatius	Gew. Wiesen-Glatthafer
Briza media	Gew. Zittergras
Bromus erectus	Aufrechte Trespe
Cynosurus cristatus	Wiesen-Kammgras
Festuca ovina	Schaf-Schwingel
Festuca pratensis	Wiesen-Schwingel
Festuca rubra	Gew. Rot-Schwingel
Helictotrichon pratensis	Flaumiger Wiesenhafer
Poa angustifolia	Schmalblättriges Rispengras
Poa pratensis	Wiesen-Rispengras
Trisetum flavescens	Gew. Goldhafer

Pflanzliste 3 – Feldhecke

Sträucher: Solitär, 125 – 150 cm, 3x verpflanzt mit Drahtballierung

Bäume: Hochstamm, StU 20 – 25 cm, 3x verpflanzt mit Drahtballierung

Bäume 2. Ordnung	
Acer campestre	Feld-Ahorn
Betula pendula	Hänge-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sträucher	
Berberis vulgaris	Gew. Berberitze
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Gew. Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Gew. Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gew. Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Echter Kreuzdorn

Rosa canina	Echte Hunds-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gew. Schneeball

Pflanzliste 4 – Nitrophytische Saumvegetation

Gebietsheimisches Saatgut aus Ursprungsgebiet 17 (Südliches Alpenvorland), Ansaatstärke 2 g/m², 100% Wildblumen, bspw. Folgende Arten:

Wildblumen:	
Achillea millefolium	Gew. Wiesen-Schafgarbe
Agrimonia eupatoria	Kleiner Odermennig
Angelica sylvestris	Wald-Engelwurz
Barbarea vulgaris	Echtes Barbarakraut
Betonica officinalis	Heilziest
Campanula rapunculoides	Acker-Glockenblume
Campanula rotundifolia	Rundblättrige Glockenblume
Campanula trachelium	Nesselblättrige Glockenblume
Carum carvi	Wiesen-Kümmel
Centaurea cyanus	Kornblume
Centaurea jacea	Wiesen-Flockenblume
Centaurea scabiosa	Skabiosen-Flockenblume
Cichorium intybus	Gewöhnliche Wegwarte
Clinopodium vulgare	Gewöhnlicher Wirbeldost
Daucus carota	Wilde Möhre
Dianthus carthusianorum	Karthäusernelke
Echium vulgare	Gewöhnlicher Natternkopf
Galium album	Weißes Labkraut
Galium verum	Echtes Labkraut
Hypericum perforatum	Echtes Johanniskraut
Hypochaeris radicata	Gew. Ferkelkraut
Knautia arvensis	Acker-Witwenblume
Leucanthenum ircutianum	Wiesen-Margerite
Linaria vulgaris	Gewöhnliches Leinkraut
Lotus pedunculatus	Sumpfschotenklee
Lychnis viscaria	Pechnelke
Malva moscata	Moschus-Malve
Origanum vulgare	Gewöhnlicher Dost
Papaver rhoeas	Klatsch-Mohn
Pastinaca sativa	Gewöhnlicher Pastinak
Plantago lanceolata	Spitz-Wegerich
Plantago media	Mittlerer Wegerich
Primula veris	Echte Schlüsselblume
Prunella vulgaris	Gewöhnliche Braunelle
Reseda lutea	Gelbe Resede
Salvia pratensis	Wiesen-Salbei
Saponaria officinalis	Echtes Seifenkraut

Scabiosa columbaria	Tauben-Skabiose
Scorzoneroides autumnalis	Herbst-Löwenzahn
Scrophularia nodosa	Knoten-Braunwurz
Silene dioica	Rote Lichtnelke
Silene latifolia ssp. *alba*	Weiße Lichtnelke
Sinapsis arvensis	Ackersenf
Thymus pulegioides	Gewöhnlicher Thymian
Tragopogon pratensis	Wiesen-Bocksbart
Trifolium campestre	Feld-Klee
Verbascum nigrum	Schwarze Königskerze
Verbascum thapsus	Kleinblütige Königskerze