Planungsrechtliche Festsetzungen

Drogerie-markt — Bereich dient der Unterbringung von Gebäuden und Anlagen eines Drogerie-marktes sowie Wohnnutzungen
gemäß § 12 Abs.1 BauGB

GR 1.000 — Höchstzulässige überbaubare Grundfläche in m²
gemäß § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs.2 Nr.1 und § 19 Abs.4 BauNVO

GH 423,50 — Höchstzulässige Gebäudehöhe in Meter ü.NN
gemäß § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs.2 Nr.4 und § 18 Abs.1 BauNVO

EFH 409,30 — Höhenlage der Gebäude Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) in m ü.NN
gemäß § 9 Abs.3 BauGB

o — offene Bauweise
gemäß § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs.4 BauNVO

Baugrenzen
gemäß § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs.1,3 BauNVO

Ein- und Ausfahrtbereich
gemäß § 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
gemäß § 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB

Versorgungsleitungen, unterirdisch
- hier: vorhandener Regenwasserkanal
gemäß § 9 Abs.1 Nr. 13 BauGB

Flächen für Stellplätze / Zufahrt TGa und Anlieferbereich gemäß § 9 Abs.1 Nr. 13 BauGB

Sichtflächen
Gemäß § 9 (1) 10 BauGB

Pflanzgebot
gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB

Planbereich
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
gemäß § 9 Abs.7 BauGB

1	2
3	4
1	

Füllschema der Nutzungsschablone
1 – Art der baulichen Nutzung
2 – höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ)
3 – höchstzulässige Gebäudehöhe (GH)
4 – Bauweise

1 – Dachform / Dachneigung

Kennzeichnung und Hinweise

vorhandene Grundstücksgrenzen

456/1 — Flurstücknummern (beispielhaft)

vorhandene Haupt- und Nebengebäude

vorhandene Retentionsmulden

geplanter Gebäudeabbruch

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschlüsse durch den Gemeinderat gem. § 2 (1) BauGB — am 22.11.2023
2. Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse gem. § 2 (1) BauGB — am 30.11.2023
3. Billigung des Bebauungsplanentwurfes und der örtlichen Bauvorschriften und Beschlüsse über die frühzeitige Beteiligung — am 22.11.2023
4. Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit — am 30.11.2023
5. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden — vom 08.12.2023 bis 08.01.2024
6. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gem. § 4 (1) BauGB / Billigung des Bebauungsplanentwurfes und der örtlichen Bauvorschriften und Auslegungsbeschlüsse durch den Gemeinderat — am 11.12.2024
7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegungen gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB — am 09.01.2025
8. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes und der örtlichen Bauvorschriften mit Begründung i. d. Fassung vom 25.11.2024 gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB — vom 17.01.2025 bis 24.02.2025
9. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gem. § 4 (2) BauGB und Satzungs-beschlüsse durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB und § 74 (7) LBO — am .....

Kressbronn am Bodensee .....
Daniel Enzensperger, Bürgermeister

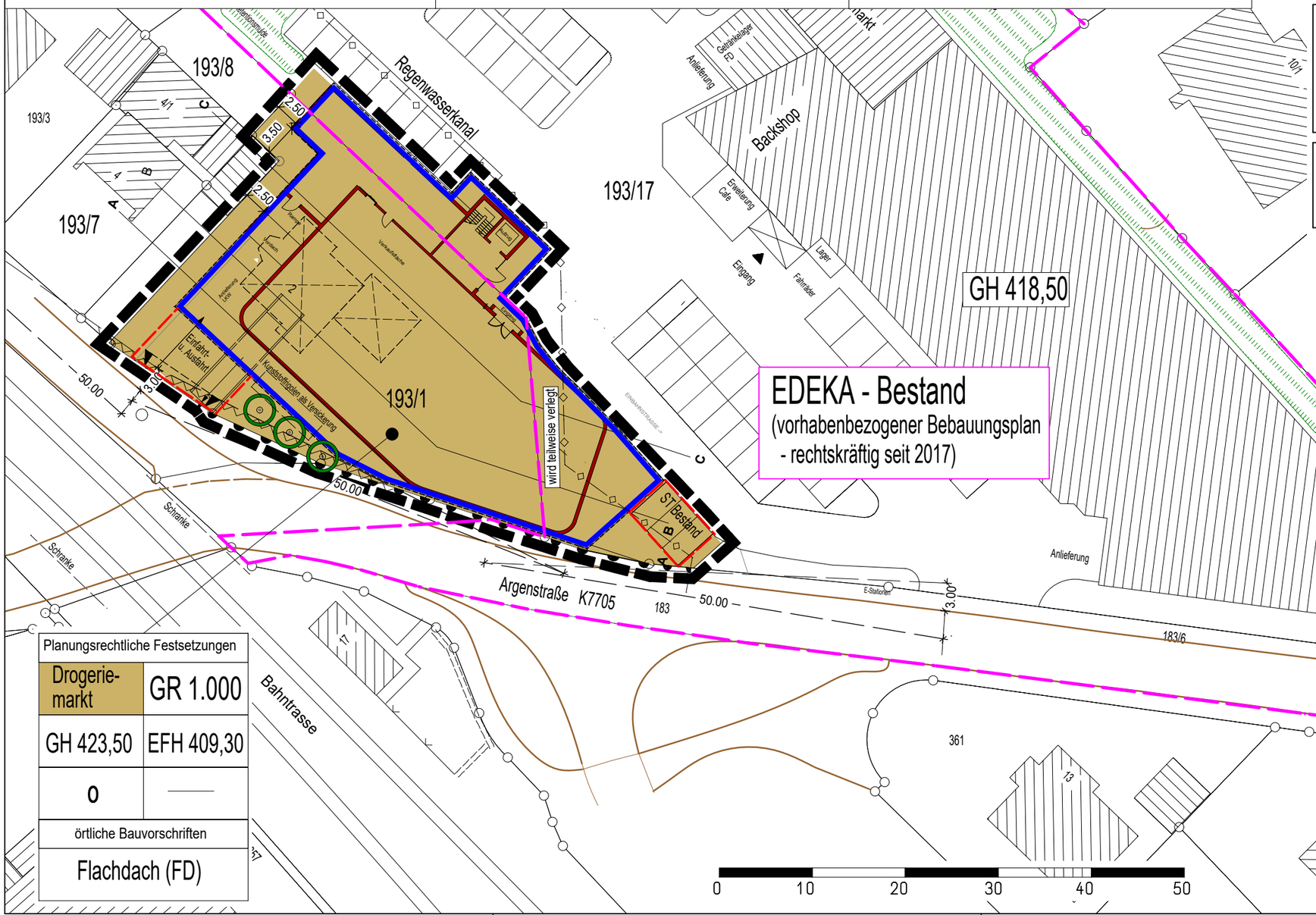
AUSFERTIGUNG

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss vom ..... überein.
Die Verfahren wurden ordnungsgemäß durchgeführt.

Kressbronn am Bodensee .....
Daniel Enzensperger, Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung und Beginn der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften

Kressbronn am Bodensee .....
Daniel Enzensperger, Bürgermeister



Planungsrechtliche Festsetzungen	
Drogerie-markt	GR 1.000
GH 423,50	EFH 409,30
o	——
örtliche Bauvorschriften	
Flachdach (FD)	

KRESSBRONN
am Bodensee-da bin ich gern!

LAGEPLANBEZEICHNUNG:
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
"ARGENSTRASSE FLST. NR. 193/1 - DROGERIEMARKT"

M. 1:500

PLANVERFASSER:
PLANWERKSTATT a.B.
Rainer Waßmann Stadtplanung
Bahnhofstraße 9
88085 Langenargen
Tel. (075 43) 302 88 12
Mobil (0173) 599 23 75

AUFTRAGGEBER
Gemeinde Kressbronn am Bodensee
Hauptstraße 19
88079 Kressbronn am Bodensee
Fon: 07543 9662-0
Fax: 07543 9662-24

DATUM: 25.11.2024

PLANVERFASSER:
Rainer Waßmann, Planer

GEMEINDE KRESSBRONN
Daniel Enzensperger, Bürgermeister

REG.-NR.:

Fertigung