Planungsrechtliche Festsetzungen

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

GR 900 — Höchstzulässige überbaubare Grundfläche in m²
gemäß § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs.2 Nr.1

GH 7,00 — Höchstzulässige Gebäudehöhe in Meter ü.EFH
gemäß § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs.2 Nr.4 und § 18 Abs.1 BauNVO

EFH 409,00 — Höhenlage der Gebäude
Erdgeschossfertigfußbodenhöhe (EFH) in m ü.NN gemäß § 9 Abs.3 BauGB

a — abweichende 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

Private Grünflächen
Gemäß § 9 (1) 15 BauGB

Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
Gemäß § 9 (1) 14 BauGB

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

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

Planbereich
Bereich der Änderung + Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Argenstraße Flst. Nr. 193/17 - EDEKA“
gemäß § 9 Abs.7 BauGB

Kennzeichnung und Hinweise

vorhandene Grundstücksgrenzen

geplante 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 bis	08.12.2023 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 bis	17.01.2025 24.02.2025
9. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gem. § 4 (2) BauGB und erneuter Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat	am	23.09.2026
10. Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 i.V. mit § 4 (2) BauGB und § 3 (2) BauGB	am	01.10.2026
11. Erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes und der örtlichen Bauvorschriften mit Begründung i. d. Fassung vom 18.09.2026 gem. § 4a Abs. 3 i.V. mit § 4 (2) BauGB und § 3 (2) BauGB	vom bis	02.10.2026 03.11.2026
12. Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB	am	.....

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

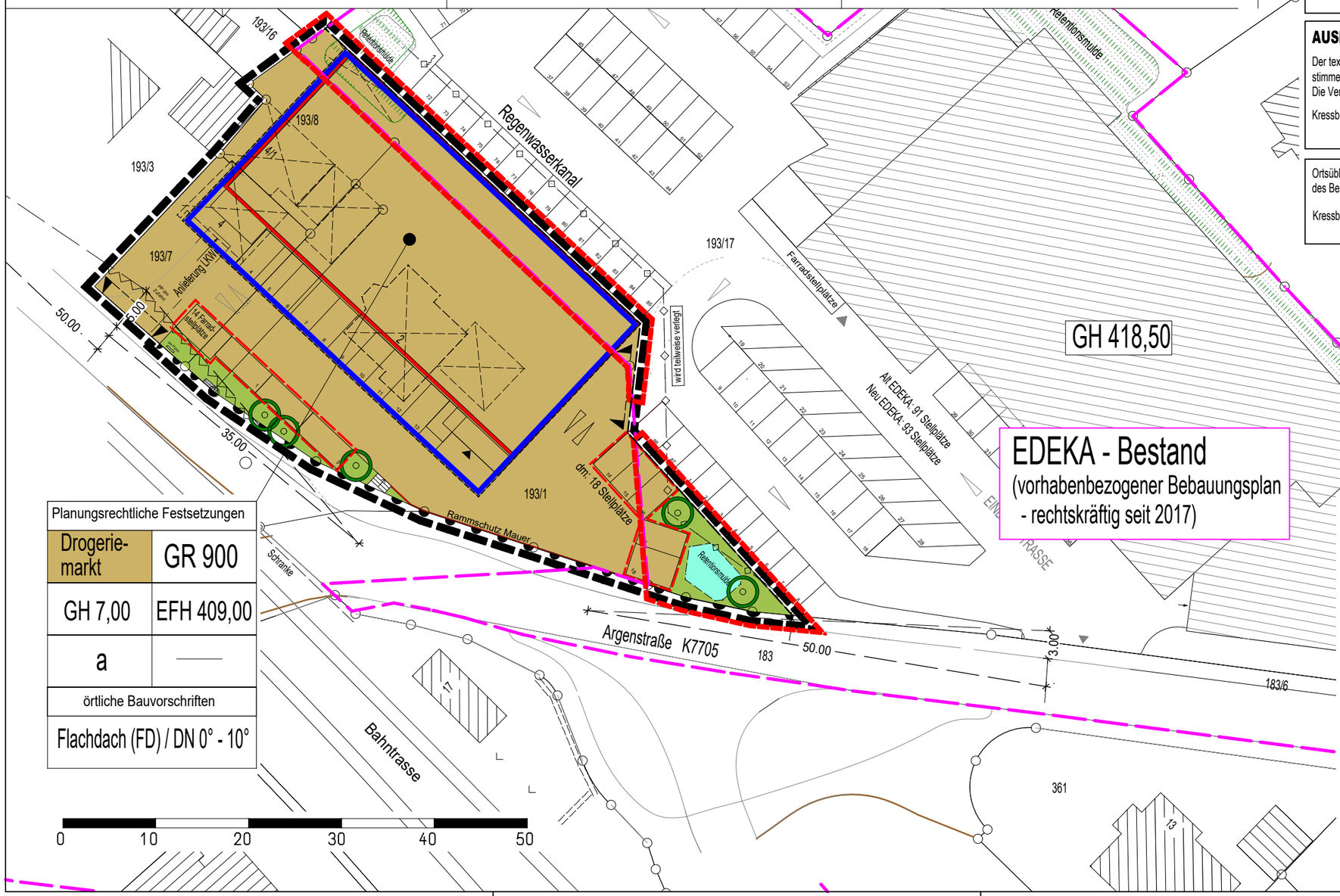
AUSFERTIGUNG

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 900
GH 7,00	EFH 409,00
a	—
örtliche Bauvorschriften	
Flachdach (FD) / DN 0° - 10°	

KRESSBRONN
am Bodensee-da bin ich gern!

LAGEPLANBEZEICHNUNG:
vorhabenbezogener Bebauungsplan "Argenstraße - Drogeriemarkt sowie Teiländerung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Argenstraße Flst. Nr. 193/17 - EDEKA (Änderung und Teilaufhebung)“

M. 1:500

PLANVERFASSER:
PLANWERKSTATT a.B.
Rainer Waßmann Stadtplanung
Bahnhofstraße 8
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: 18.09.2026

PLANVERFASSER:	GEMEINDE KRESSBRONN	REG.-NR.:
Rainer Waßmann, Planer	Daniel Enzensperger, Bürgermeister	Fertigung