



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- Allgemeines Wohngebiet WA § 4 BauNVO
- Urbanes Gebiet § 6a BauNVO (MU1 bis MU5 siehe Nutzungsschablone und Text)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- GRZ ... Grundflächenzahl (Höchstmaß) (§ 16+19 BauNVO)
- GH ... Gebäudehöhe (Höchstmaß in m ü. NHN) (§ 16+18 BauNVO)
- z.B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16+20 BauNVO)

BAUWEISE, BAUGRENZE, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN

- offene Bauweise (§ 22(2) BauNVO), zulässig sind nur Einzelhäuser
- Einzel- und Doppelhäuser nur Hausgruppen
- Baugrenze § 23 BauNVO
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen Ga - Garagen und Carports zulässig Aufstellfläche für Müllbehälter
- Hauptfirstrichtung § 9(1) 2 BauGB

FLÄCHEN FÜR DEN VERKEHR

- öffentliche Verkehrsfläche (§ 9(1)11 BauGB)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

GRÜNFLÄCHEN

- private Grünfläche (§ 9(1)15 BauGB) (Wohngärten, Randeingrünung, Retention)

NUTZUNGSREGELUNGEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- Pflanzgebot § 9(1) 25 a) BauGB Laubbaum (Wuchsklasse I bzw. II siehe Text)
- Baumerhalt 9(1) 25 b) BauGB Laubbaum

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9(7) BauGB und der örtlichen Bauvorschriften
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (Baugebiete MU1 bis MU5)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (Firstrichtung sowie Gebäudehöhe)
- GR-FR-LR- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastete Flächen
- LR4- mit einem Leitungsrecht belastete Fläche (Mittelspannungskabel Regionalnetz Bodensee siehe Text)

HINWEISE

- Bestehende Gebäude, Hausnummer (Bestand Traufhöhe, Firsthöhe, EFH, Dachform, Geschosse)
- Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
- Bestehendes Geländeneiveau / Höhenlinien
- Hinweisstext Konturlinie HQ100
- Hinweisstext Wendehammer Müllfahrzeug im WA
- Hinweisstext Altlastenverdacht in MU1 und MU3
- Grundstücksgrenzen, Stellplätze (Planungsvorschlag)

im gesamten Plangebiet sind Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Passiver Schallschutz) erforderlich. Der erforderliche Lärmschutz der Außenbauteile ist gem. DIN 4109 nachzuweisen (siehe planungsrechtliche Festsetzungen Ziff. 9)

Bezugssystem der Geodaten ETRS89/UTM
Höhensystem DHN2016 NHN (Normalhöhennull)

WA	GRZ 0,4
III	sd/ie Eintrag
GH 422 m ü. NHN	
nur Satellitärer DN 25-35°	

MU1	GRZ 0,6
III	sd/ie Eintrag
GH 423 m ü. NHN	
nur Satellitärer DN 25-35°	

MU2	GRZ 0,6
III	sd/ie Eintrag
GH s. Eintrag	
nur Satellitärer DN 25-35°	

MU3	GRZ 0,6
III	sd/ie Eintrag
GH 423 m ü. NHN	
nur Satellitärer DN 25-35°	

1	2
3	4
5	
6	

MU4	GRZ 0,5
III	sd/ie Eintrag
GH 420 m ü. NHN	
nur Satellitärer DN 25-35°	

MU5	GRZ 0,5
III	sd/ie Eintrag
GH 422 m ü. NHN	
nur Satellitärer (s. Text) DN 25-35°	

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans gemäß § 2(1) BauGB
ortsübliche Bekanntmachung am 04.12.2019
am 11.12.2019

Billigung des Entwurfs des Bebauungsplans
und Auslegungsbeschluss durch den technischen Ausschuss
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3(2) BauGB am

Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans
mit Begründung gem. § 3(2) BauGB bis

Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat
gem. § 10 BauGB und § 74 (7) LBO am

Kressbronn am Bodensee, den
gez. Enzensperger
(Bürgermeister)

AUSFERTIGUNG

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans
und der örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem
Satzungsbeschluss vom überein.
Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Kressbronn am Bodensee, den
gez. Enzensperger
(Bürgermeister)

Rechtskräftig durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10(3) BauGB am

Kressbronn am Bodensee, den
gez. Enzensperger
(Bürgermeister)

GEMEINDE
KRESSBRONN AM BODENSEE
Bebauungsplan 'Seestraße'
und örtliche Bauvorschriften

Lageplan

PROJ.-NR.: 508,0
M 1:500
0.9x0.6

PLANNR.: 132
N

GEZ.: s.chi 02.09.2021
18.10./09.11./03.12.2021
13.01.01./21.03./12.10.2022
14.06./14.07.2023
14.08.2023
Fassung

kienzlevogeleblasberg
Kienzle Vogele Blasberg GmbH
Architekten und Stadtplaner
Eugenstraße 75
88045 Friedrichshafen
Tel.: +49 7541 938 750
info@architektur-kvb.de