



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA Allgemeines Wohngebiet WA § 4 BauNVO
- MU 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
- 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)
- GR- FR- LR- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (siehe Text)

HINWEISE

- Bestehende Gebäude, Hausnummer (Bestand Traufhöhe, Firsthöhe, EFH, Dachform, Geschosse)
- Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
- Bestehendes Geländeneiveau / Höhenlinien
- 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 DHHN2016 NHN (Normalhöhennull)

Nutzungsschablone		1	2
WA	GRZ 0,4		
III	siehe Eintrag		
GH 422 m ü NHN			
nur Satellitlicher DN 25-35°			
6			

MU1	GRZ 0,6	
III	GH 423 m ü NHN	
nur Satellitlicher DN 25-35°		

MU2	GRZ 0,6	
III	s. Eintrag	
nur Satellitlicher DN 25-35°		

MU3	GRZ 0,6	
III	GH 423 m ü NHN	
nur Satellitlicher DN 25-35°		

MU4	GRZ 0,5	
III	GH 420 m ü NHN	
nur Satellitlicher DN 25-35°		

MU5	GRZ 0,5	
III	GH 422 m ü NHN	
nur Satellitlicher (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

PLANNR:
125

GEZ: schi 02.09.2021
GEÄ: 18.10./09.11./03.12.2021
GEÄ: 13.01.14/21.03./12.10.2022

kienzlevogelblasberg
Kienzle Vogele Blasberg GmbH
Architekten und Stadtplaner
Eugenstraße 75
88045 Friedrichshafen
Tel.: +49 7541 928 750
fr@architekten-kvb.de

M 1:500

06.02.2023
Fassung