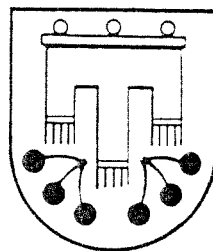


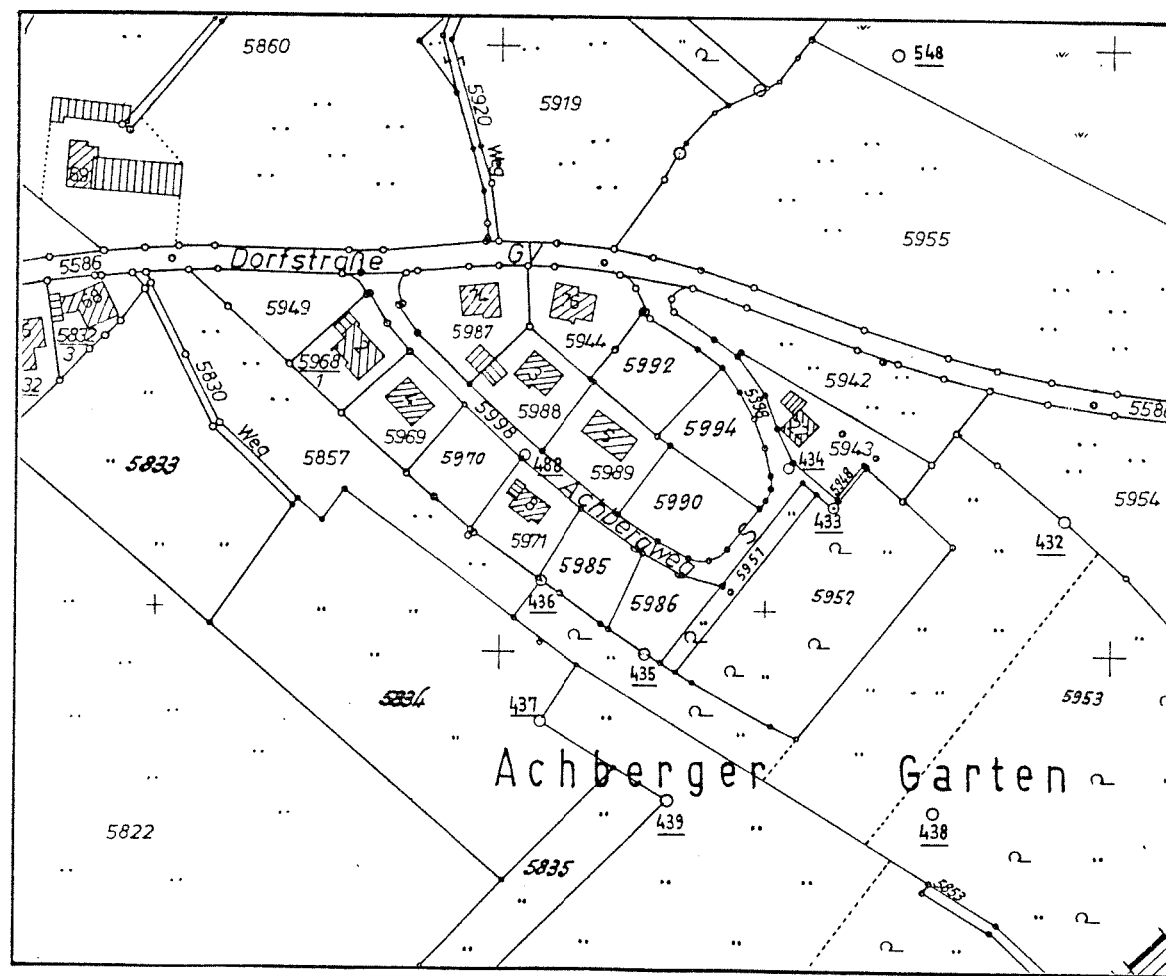
B E B A U U N G S P L A N

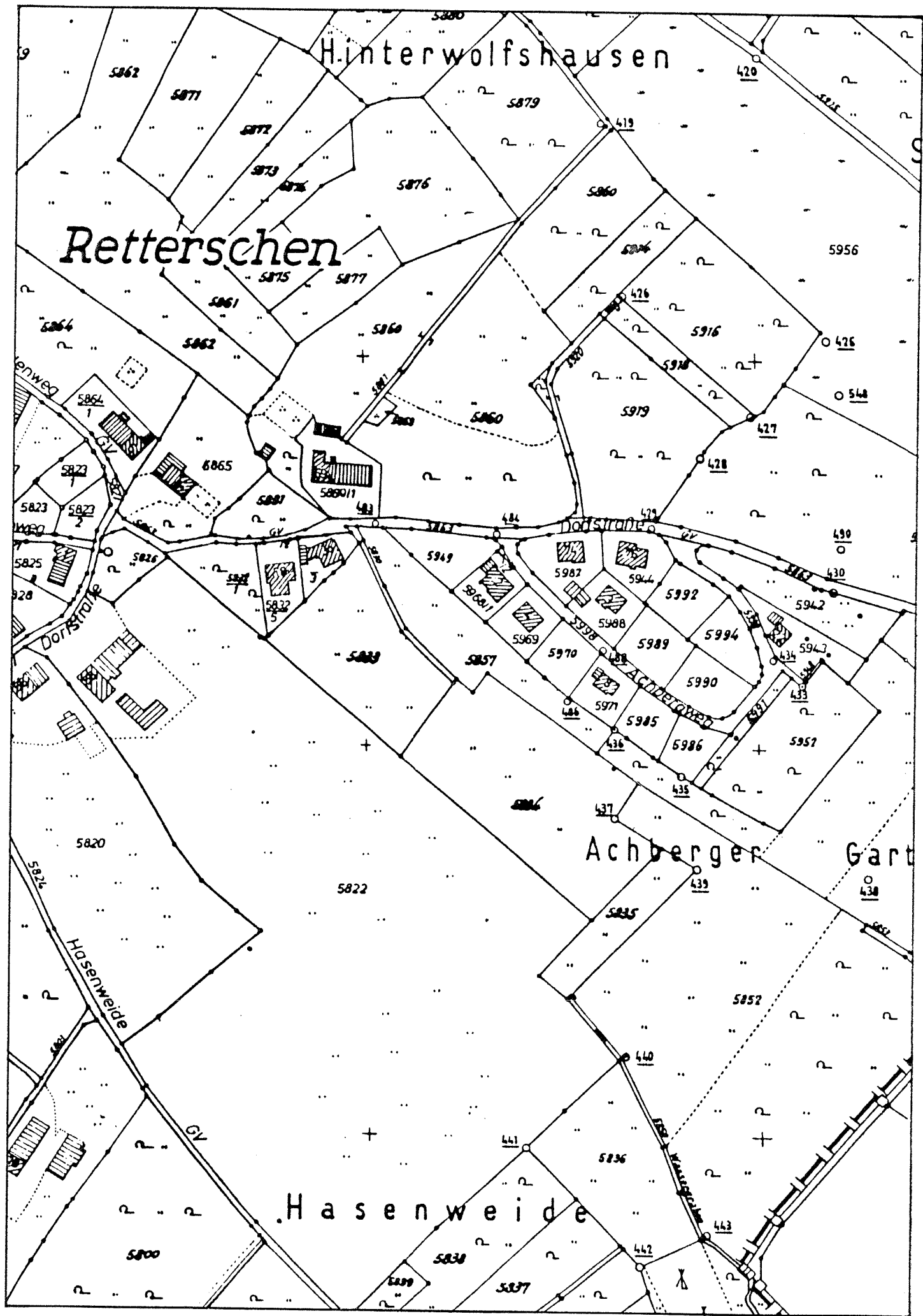
A C H B E R G E R - G A R T E N II

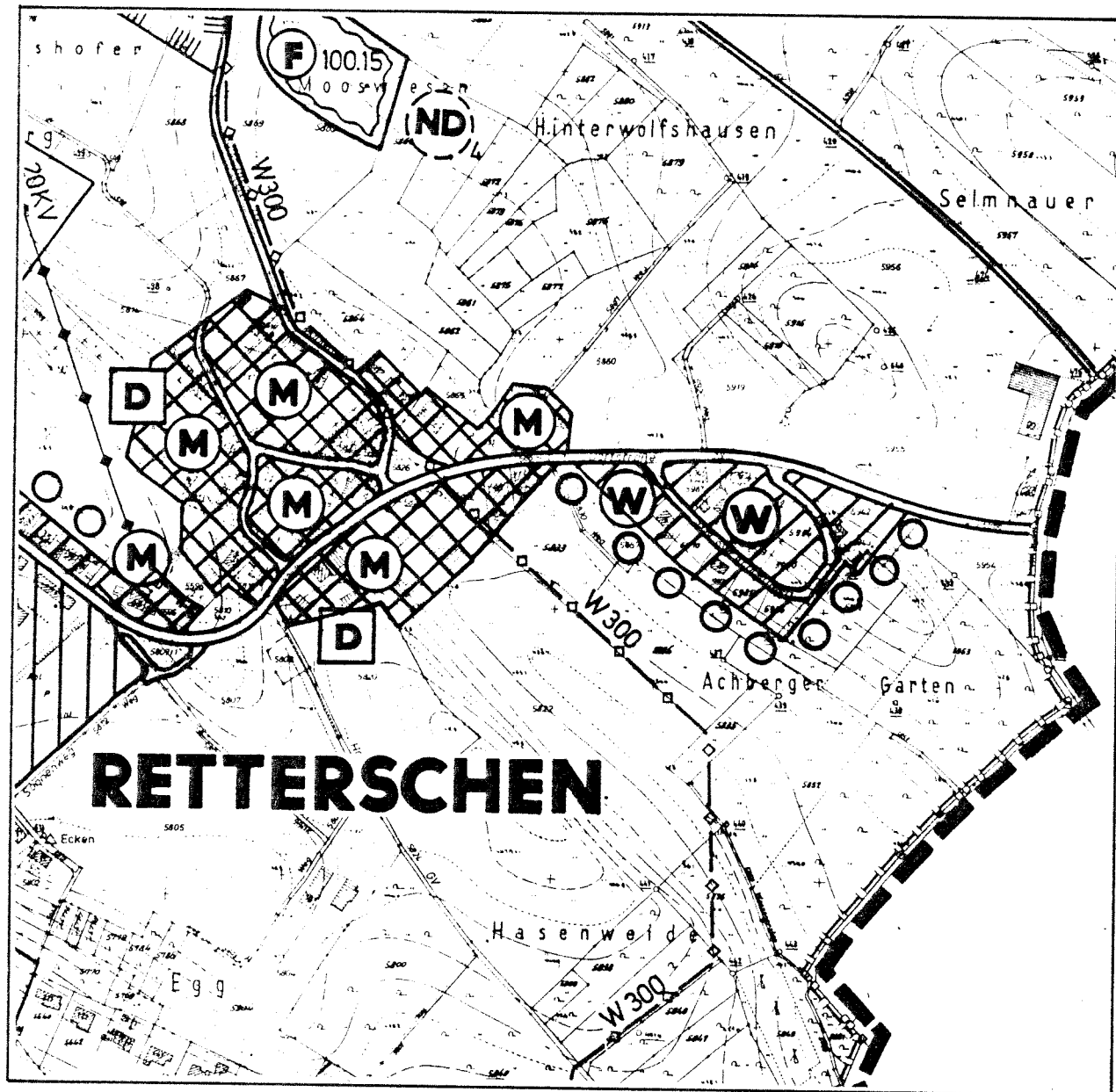
G D E . K R E S S B R O N N A M B O D E N S E E

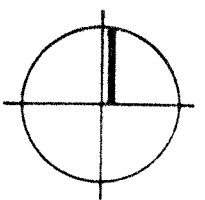


B O D E N S E E K R E I S

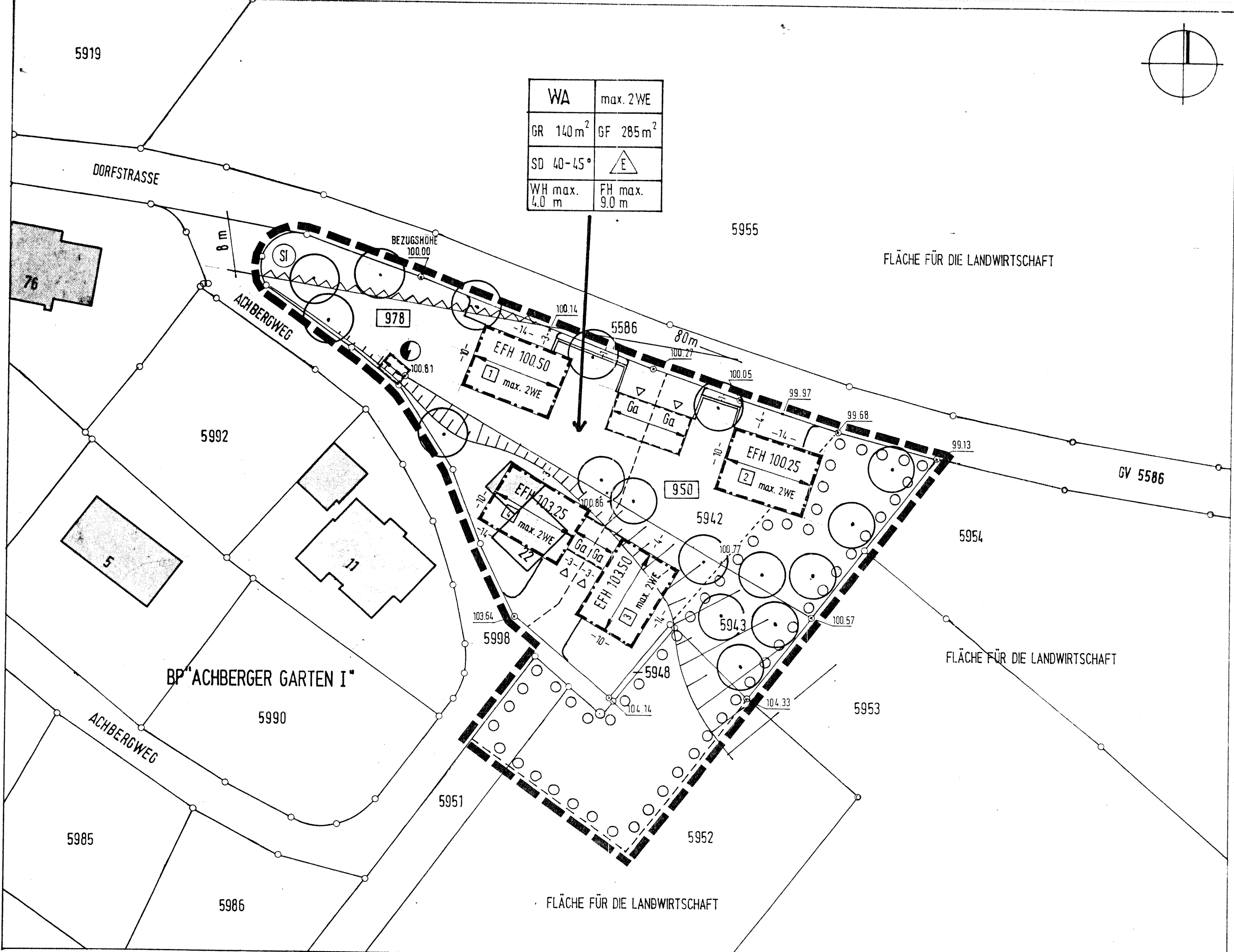








WA	max. 2WE
GR 140m ²	GF 285m ²
SD 40-45°	△ E
WH max. 4.0 m	FH max. 9.0 m



5919

DORFSTRASSE

76

8 m

ACHBERGWEG

BEZUGSHÖHE 100.00

978

EFH 100.50
1 max. 2WE

5955

FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

5586

80m

5992

5

11

950

EFH 100.25
2 max. 2WE

GV 5586

5954

BP "ACHBERGER GARTEN I"

5990

5998

EFH 103.25
max. 2WE
22

EFH 103.50
max. 2WE
3

5943

FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

ACHBERGWEG

5985

5986

5951

5948

5953

FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

5952

Angezeigt
nach § 11 Abs.1, 2.HS BauGB

am.....2.8.10.1990.....

Friedrichshafen, den
15.11.1990
Landratsamt
Bodenseekreis



T E X T L I C H E F E S T S E T Z U N G E N

BEBAUUNGSPLAN "ACHBERGER-GARTEN II"

GEMEINDE KRESSBRONN AM BODENSEE / BODENSEEKREIS

I RECHTSGRUNDLAGE

- | | |
|--|---|
| 1. Baugesetzbuch (BauGB) | i.d.F. vom 01.Juli 1987 |
| 2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) | i.d.F. vom 27. Januar 1990 |
| 3. Landesbauordnung (LBO) für Bad.-Württ.
ergänzt | i.d.F. vom 28. November 1983
i.d.F. vom 01. April 1985 |
| 4. Planzeichenverordnung (PlanzV) | i.d.F. vom 30. Juli 1981 |

II PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB

Allgemeines Wohngebiet **WA** § 4 BauNVO

Im Allgemeinen Wohngebiet sind gemäß § 1 (6) 1 BauNVO Ausnahmen nach § 4 (3) 4 und 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 16 (2) 1 u. 2 BauNVO bestimmt durch die im Lageplan eingetragene Größe der Grundfläche GR, der Geschoßfläche GF und gemäß § 16 (3) 2 BauNVO durch die Höchstgrenze von Außenwand- und Firsthöhe (siehe Anlage 1).

3. BAUWEISE § 9 (1) 2 BauGB

3.1. Es ist die offene Bauweise nach § 22 (2) BauNVO festgesetzt. Es sind gemäß Eintragung im Lageplan nur Einzelhäuser zugelassen. Doppelhäuser und Hausgruppen sind nicht zugelassen.

3.2. Die überbaubare Grundstücksfläche ergibt sich aus der Eintragung von Baugrenzen im Lageplan.

3.3. Die Stellung der baulichen Anlage ergibt sich aus der Hauptfirstrichtung gemäß Eintragung im Lageplan. Abweichungen von untergeordneten Gebäudeteilen können als Ausnahme zugelassen werden.

4. FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN § 9 (1) 4 BauGB

4.1. Bauliche Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder auf den dafür eigens ausgewiesenen Flächen zugelassen. Einrichtungen und Anlagen für die Kleintierhaltung sind bis zu einer Grundfläche von 15 m² auch außerhalb der überbaubaren Flächen als Ausnahme zugelassen, sofern das Einverständnis des Nachbarn und der Gemeinde vorliegt.

4.2. Sichtschutzwände sind nur bis 1,80 m Höhe aus Holz oder verputztem Mauerwerk gemäß Eintragung im Lageplan zugelassen. Pergolen, überdachte Holzleggen, Gartenlauben können ausnahmsweise gemäß § 31 (1) BauGB und im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden, wenn die überbaute Grundfläche nicht mehr als 12 m² beträgt, und die bis Oberkante Dachhaut im Mittel gemessene Höhe das Höchstmass von 2.50 m nicht überschreitet. Eine bestimmte Dachneigung für die unter Pkt. 4.2 genannten Anlagen ist nicht zwingend vorgeschrieben.

4.3. Abstellplätze für Boote, Wohnwagen und Mobilheime sind grundsätzlich ausserhalb von Gebäuden nicht zugelassen.

4.4. Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder den eigens dafür im Lageplan ausgewiesenen Flächen zugelassen.

4.5. Der Stauraum zwischen Garagentoren und öffentlichen Verkehrsflächen muß mindestens 5 m betragen.

5. DIE HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL VON WOHNUNGEN § 9 (1) 6 BauGB

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden ist aus städtebaulichen Gründen auf 2 Wohnungen pro Wohngebäude festgesetzt.

6. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN § 9 (1) 10 BauGB

Das im Einmündungsbereich Dorfstraße Nr.5586 und Achbergweg Nr. 5598 ausgewiesene Sichtfeld ist ständig von allen Sichtbehinderungen im Bereich von 70 - 250 cm Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten. Die Pflanzung von hochstämmigen Laubbäumen ist zulässig, soweit diese bis in 2.5 m Höhe kein Sichthindernis darstellen.

7. PRIVATE GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) 15 BauGB

Die im östlichen Bereich ausgewiesene Grünfläche ist bestimmt zur intensiven Ortsrandeingrünung. .

8. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE DER LANDSCHAFT § 9 (1) 20 BauGB

Die nachfolgend aufgeführten Massnahmen stehen in Verbindung mit dem Anpflanzen von Bäumen gemäß § 9 (1) 25.a BauGB und der Bindung für Bepflanzung und die Erhaltung von Bäumen gemäß § 9 (1) 25.b BauGB.

Die zur Ortsrandeingrünung ausgewiesene Fläche ist mit hochstämmigen Obstbäumen zu bepflanzen gemäß Eintragung im Lageplan. Abweichungen vom Standort sind bis zu 2 m möglich. Für die Unterpflanzung mit Sträucher sind folgende Arten zugelassen : z.B. Haselnuß, Heckenkirsche, Liguster, Blutroter Hartriegel, Wolliger Schneeball, Pfaffenhütchen, Liguster, Schwarzer Hollunder.

Die Gestaltung der übrigen Freiflächen hat mit einheimischen Gehölzen zu erfolgen.

Entlang der Dorfstraße eingetragene Baumstandorte sind mit hochstämmigen Birnbäumen zu bepflanzen.

9. HÖHENLAGE § 9 (2) BauGB

Die Höhenlage der baulichen Anlage richtet sich nach der Höhenlage der Erschließungsstraße und des vorhandenen Geländes. Diese wird für jedes einzelne Bauquartier im Bebauungsplan festgesetzt durch Eintrag der als Höchstgrenze festgesetzten Erdgeschoß-Fußbodenhöhe EFH, gemessen in Meter über Bezugspunkt 100.00 an der südlichen Straßenbegrenzungslinie der Dorfstraße (siehe Lageplan). Bezugspunkt im Gebäude ist die Oberkante Rohdecke des Erdgeschosses (siehe Anlage 1).

Höhenabweichungen bis 0.50 Meter sind unter der Voraussetzung des § 31 (2) 3 BauGB im Einzelfall möglich.

Soweit im Lageplan Höhenangaben fehlen, wird die EFH im Rahmen der Baugenehmigung von der Baurechtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde festgelegt.

III BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN § 73 (1) 1 LBO

1.1. Die Dächer sind als symmetrische Satteldächer auszuführen. Dachneigung entsprechend der Eintragung im Lageplan. Sofern die Dachneigung von Garagen nicht dem Hauptdach angepaßt werden kann, beträgt die zulässige Dachneigung mindestens 20 Grad. Ausnahmen bei Garagen in Form von Pultdächer, die an das Hauptgebäude angebaut sind, können im Einzelfall zugelassen werden.

1.2. Dachvorsprünge sind allseitig mit mindestens 60 cm Überstand, bei Nebenanlagen mit mindestens 30 cm auszubilden.

Dachvorsprünge bis höchstens 1.0 m können als Ausnahme außerhalb der Baugrenzen zugelassen werden (siehe Anlage 1).

1.3. Dachaufbauten

Dacheinschnitte sind grundsätzlich nicht zugelassen.

Dachaufbauten sind als Einzelgauben in Form von Dreiecks-, Giebel- oder Schleppgauben zugelassen.

Die Breite von Dachgauben ist allgemein auf maximal 2.0 m, die von Dreiecksgauben ausnahmsweise auf 3.0 m begrenzt. Die Gesamtbreite darf nicht mehr als 1/3 der dazugehörenden Trauflänge betragen. Es ist ein Mindestabstand untereinander von 1 m, vom seitlichen Dachrand 2.5 m und vom First 1 m einzuhalten. Die Ansichtsfläche der Einzelgaube darf maximal 2.5 m² betragen, und die Ansichtshöhe bis OK Dachhaut maximal 1.5 m.

Bei Zwerchgiebel kann im Einzelfall hinsichtlich der Giebelbreite und der Ansichtsfläche eine Ausnahme gemacht werden, sofern dieser im Bereich der Gebäudemitte angeordnet ist, die Breite höchstens 3.0 Meter, und der Abstand zum First mind. 1.5 m beträgt (siehe Anlage 2).

1.4. Die Dächer und Dachgauben sind mit braunen, braunroten oder naturroten Dachziegeln oder Dachsteinen einzudecken.

1.5. Die Fassaden sind als Putz- oder Holzfassaden zu gestalten. Zur Fassadengliederung sind Außenwandverkleidungen nur in Holz zugelassen.

1.6. Garagentore sind nur in holzverschalter Ausführung zugelassen.

2. GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN § 73 (1) 5 LBO

2.1. Einfriedungen (siehe Anlage 3)

Sofern Grundstücke entlang öffentlicher Straßen und Wege eingefriedet werden, sind mit Ausnahme der im Lageplan eingetragenen Sichtschutzwände nur Hecken und offene Einzäunungen aus Holz bis zu einer Höhe von max. 0.80 m zugelassen. Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind mindestens 1.0 m an Erschließungsstraßen und 0.50 m an Fußwegen hinter der Grundstücksgrenze anzuordnen. Der Hausvorbereich zwischen Garage, Stellplatz, Eingang und der Erschließungsstraße darf nicht eingefriedet oder abgeschränkt werden.

Sofern Drahtgeflechte oder Spanndrähte mit verwendet werden, sind diese in Heckenmitte anzuordnen und einzugrünen.

2.2. Stellplätze, Zufahrten und Hauszugänge

Aneinander angrenzende Garagenvorbereiche oder Stellplätze sind einheitlich zu gestalten. Eine Abtrennung ist nicht zugelassen, weder untereinander, noch zur öffentlichen Straße.

Beläge für Stellplätze und Garagenzufahrten dürfen nicht vollständig wasserundurchlässig hergestellt werden.

2.3. Freiflächen

Die unbebauten Flächen sind mit Ausnahme der Hauszugänge, der Garagenzufahrten und Stellplätze als Grünflächen oder Hausgärten anzulegen und zu unterhalten.

3. GEBÄUDEHÖHEN § 73 (1) 7 LBO

Die Gebäudehöhe wird durch die höchstzulässigen Außenwandhöhe, Firsthöhe und die Dachneigung bestimmt.

Die Außenwandhöhe wird nach § 6 (4) Satz 2 LBO bestimmt, die Firsthöhe bezieht sich auf Oberkante Firstziegel. Unterer Bezugspunkt ist jeweils die Geländeoberfläche (siehe Anlage 1). Die Außenwandhöhe darf max. 4.0 m über der Geländeoberfläche betragen, gemessen an den jeweiligen Gebäudeecken. Die Firsthöhe darf maximal 9.0 m betragen.

Als Geländeoberfläche gilt der vor der Baumaßnahme angetroffene Geländeverlauf im Bereich des geplanten Gebäudes. Sinngemäß § 6 (4) Satz 3 LBO ist zur Festlegung der Geländeoberfläche das vorhandene und das künftige Gelände entlang den Gebäudeseiten durch Schnitte und Ansichten nachzuweisen.

Ergeben sich bei einer Wand durch die Festlegung der Geländeoberfläche unterschiedliche Höhen, so ist sinngemäß § 6 (4) Satz 4 LBO die im Mittel gemessene Wandhöhe maßgebend.

HINWEISE

1. IMMISSIONEN infolge Landwirtschaft

Angrenzend an das Plangebiet erstrecken sich Flächen für die Landwirtschaft. Es wird auf die zu erduldenen nutzungsbedingten Störeinflüsse hingewiesen, wie z.B. das Ausbringen von Gülle oder das Versprühen von Pflanzenschutzmitteln.

2. HÖHENAUFNAHMEN

Die im Lageplan dargestellten Höhenlinien und Einzelhöhen sind vor Beginn der Objektplanung an Ort und Stelle zu prüfen und mit der Erschließungsplanung der Gemeinde abzustimmen.

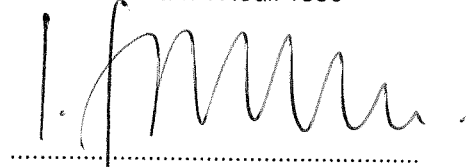
Bei Widersprüchen oder Unstimmigkeiten der Inhalte im Bebauungsplan setzt die Baurechtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde die erforderlichen Angaben fest.

3. BESTANDSCHUTZ

Für das bestehende Gebäude Nr.22 gilt ein Bestandschutz für Maßnahmen innerhalb der bestehenden Umfassungswände, die notwendig sind, um es instandzuhalten. Darüberhinaus sind auch solche Maßnahmen zu verstehen, die das Gebäude neuzzeitlichen Vorstellungen an das Wohnen ermöglichen z.B. Modernisierungsmaßnahmen. Nutzungsänderungen sind nicht zugelassen.

Aufgestellt vom Planfertiger:

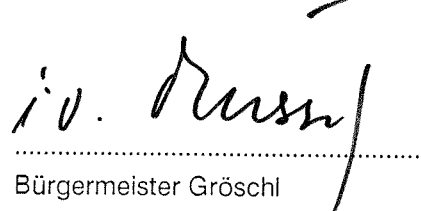
Kressbronn am 17.Juli 1990



Dipl.-Ing. Fakler
Architekturbüro Fakler-Binder

Gebilligt vom Gemeinderat:

Kressbronn am 17.Juli 1990



Bürgermeister Gröschl
Gemeinde Kressbronn

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan **ACHBERGER - GARTEN II** Gemeinde Kressbronn

1. ERFORDERNIS DER PLANAUFGSTELLUNG

Die Bauleitpläne sind gemäß § 1 (3) BauGB von der Gemeinde in eigener Verantwortung aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Das hierfür erforderliche öffentliche Interesse zur Aufstellung eines Bebauungsplans wird wie folgt begründet:

Die Neuausweisung von Wohnbauflächen ist auch im fortgeschriebenen Flächennutzungsplan der Gemeinde sehr restriktiv vorgenommen worden. Dies hat zur Folge, daß der bei der Gemeinde vorliegenden Nachfrage an Bauplätzen für Ein- und Zweifamilienhäuser augenblicklich nicht entsprochen werden kann. Die in den letzten Jahren zur Bebauung erschlossenen Gebiete (Nunzenberg und Schöpfen) sind zwischenzeitlich alle von überwiegend einheimischen Mitbürgern bebaut worden. Das neueste Baugebiet in Berg mit ca. 20 Bauplätzen ist auf Grund der exponierten Lage für "Normalbürger" kaum erschwinglich. Aus diesem Grund ist die Gemeinde bemüht, Restflächen im Bereich geschlossener Bebauung oder am Rand von Siedlungsbereichen in der Art einer Ortsrand- Abrundung zu erschließen, um alle sich bietenden Möglichkeiten zu nutzen.

Der vorliegende Bebauungsplan ist somit als Erweiterung bzw. Abrundung des Baugebietes "Achberger Garten" zu sehen.

2. ENTWICKLUNG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Gemäß § 8 (2) BauGB sind die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die vorliegende Ausweisung entspricht dem Flächennutzungsplan in seiner zum Zeitpunkt der Auslegung gültigen Fassung.

3. BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE

Der Geltungsbereich umfaßt die Flurstücke Nr.5942 und Nr.5943 und ist wie folgt abgegrenzt:

- Im Norden Gemeindeverbindungsweg Nr. 5586 Dorfstraße
- Im Osten westl.Grenzen der Flst.Nr. 5954, 5953, und eine fiktive Linie in Flst.Nr.5952
- Im Süden eine fiktive Linie in den Flst.Nr. 5952 und 5951 und Achbergweg
- Im Westen nördliche Grenze vom Achbergweg

4. STÄDTEBAULICHE KONZEPTION

Der Bebauungsplan stellt städtebaulich eine Abrundung des bestehenden angrenzenden Baugebietes "Achberger-Garten I" dar. Das Baugebiet ist gekennzeichnet durch eine eingeschossige Bauweise mit flachgeneigtem Dach. Eine Ausnahme bildet hier lediglich das auf Flurstück Nr.5943 stehende hochaufragende 2-geschossige Gebäude. Es handelt sich hierbei

um ein altes, früher gänzlich alleinstehendes Gebäude (ehemals eine Hopfendarre). Der Bebauungsplan weist 3 zusätzliche Bauplätze aus. Davon befinden sich zwei "hinter" der Hangkante an der Dorfstraße, das dritte auf der Kuppe östlich des Altgebäudes. Auf Grund dieser Gegebenheit ist die Ausweisung einer Bebauung wie im Bebauungsplan festgesetzt unter landschaftlichen Gesichtspunkten unbedenklich, sofern es sich um eine typische Ein- bzw. Zweifamilienhausbebauung mit großem Gartenanteil handelt. Der Bebauungsplan setzt aus diesen städtebaulichen Gründen die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden fest. Von besonderer Bedeutung ist noch eine wirksame Eingrünung des östlichen Ortsrandes mit Obstbäumen

5. ANGABEN ZUR ERSCHLIESSUNG UND VERSORGUNG

Die Erschließung ist durch die bestehenden Einrichtungen voll gesichert. Die Ver- und Entsorgung ist gewährleistet. Das Plangebiet ist an die Abwasserkanalisation und die Trinkwasserversorgung der Gemeinde angeschlossen.

6. PLANUNGSSTATISTIK

- Bruttobaulandfläche	ca. 3.028 m ²	100.00 %
- Nettobaulandfläche	ca 3 028 m ²	100.00 %
- Anzahl Gebäude	4 Gebäude	d.h.757 m ²

7. ERSCHLIESSUNGSKOSTEN

Durch die Verwirklichung dieses Bebauungsplans entstehen der Gemeinde außer den Planungskosten keine weiteren Aufwendungen.

8. BODENORDNENDE MASSNAHMEN

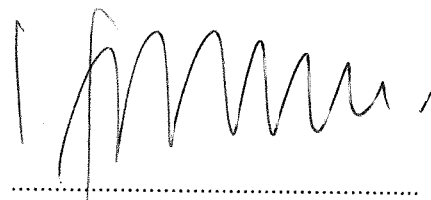
Die Neuordnung der Grundstücksgrenzen erfolgen im Rahmen der Bauplatzzuweisung gemäß dem Bebauungsplanentwurf. Eine Umlegung nach § 45 BauGB ist nicht erforderlich, da das Plangebiet nur zwei Flurstücke umfaßt.

Aufgestellt vom Planfertiger:

Gebilligt vom Gemeinderat:

Kressbronn am 17.Juli 1990

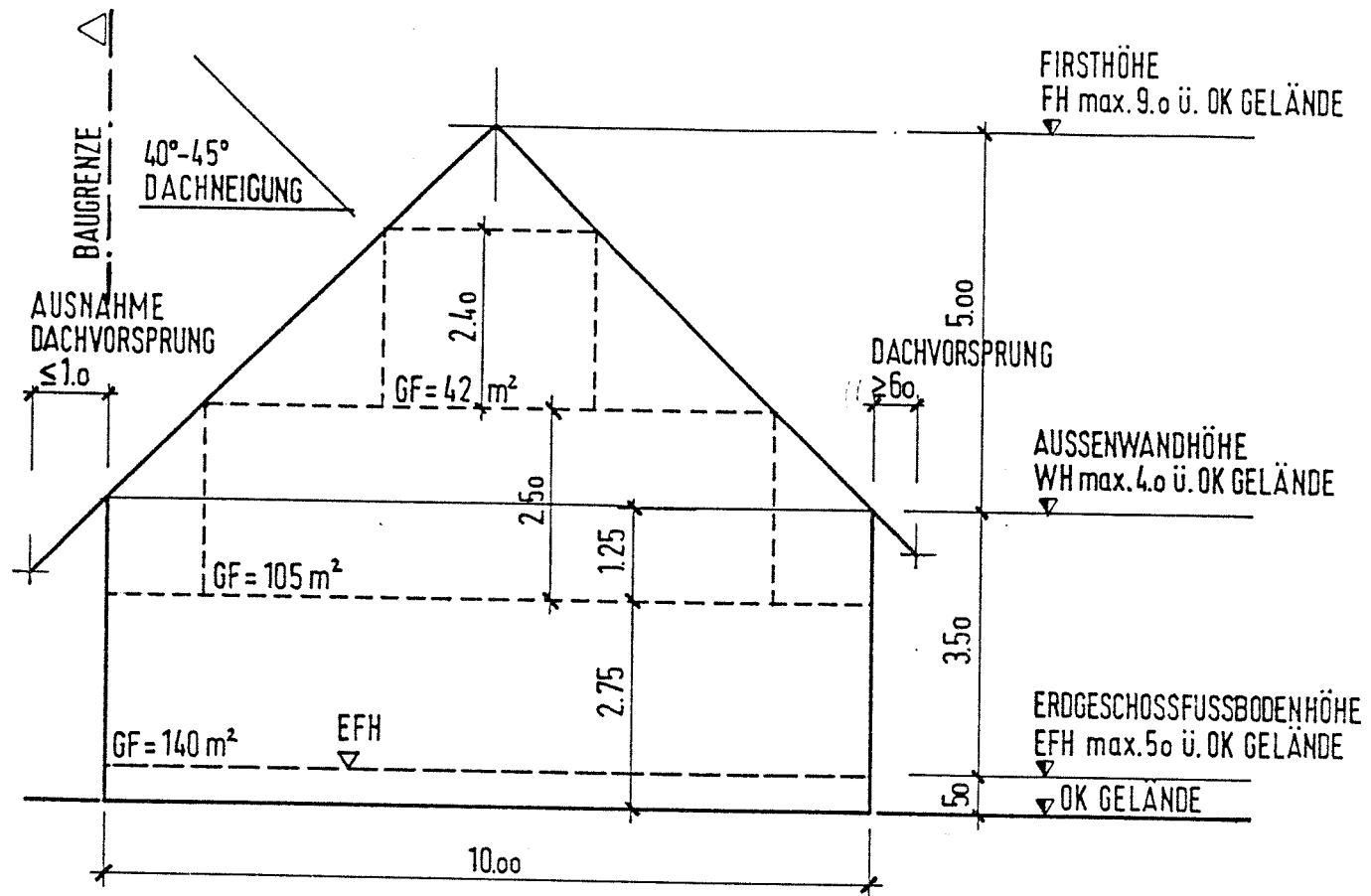
Kressbronn am 17.Juli 1990



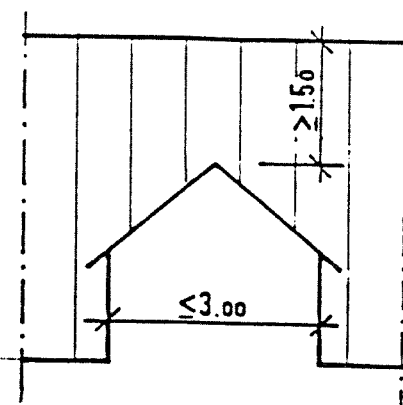
.....
Dipl.-Ing. Fakler
Architekturbüro Fakler-Binder



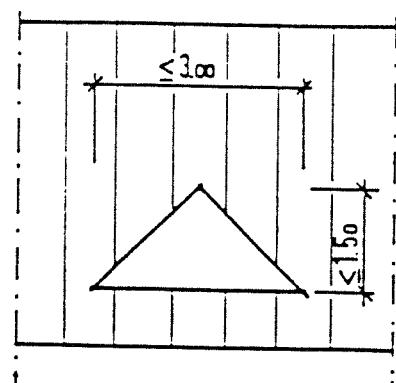
.....
Bürgermeister Gröschl
Gemeinde Kressbronn



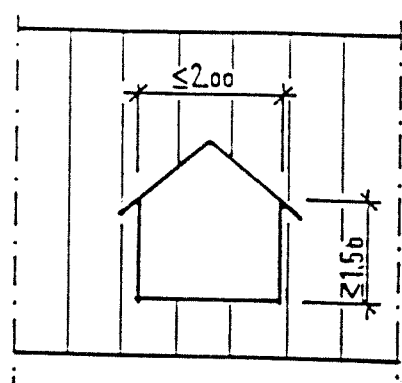
DACHAUFBAUTEN SCHEMADARSTELLUNG



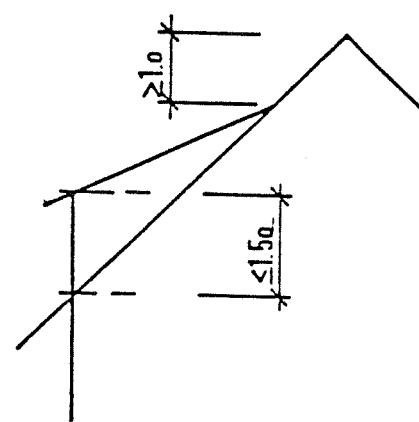
ZWERCHGIEBEL



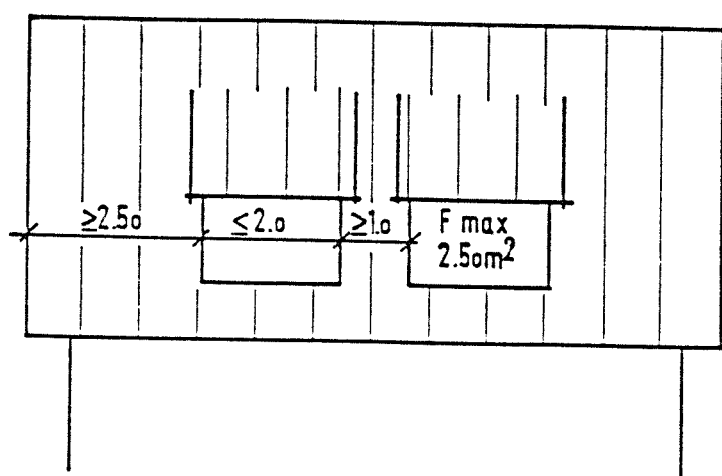
DREIECKSGAUPE



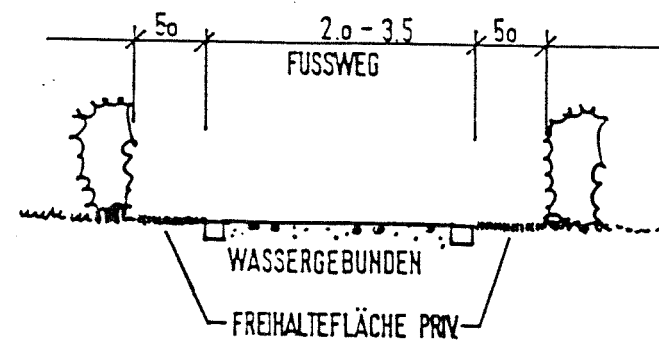
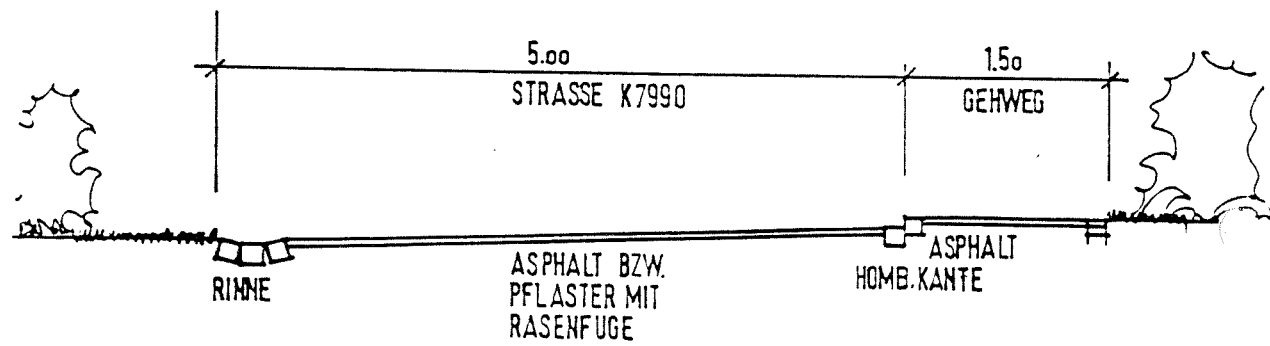
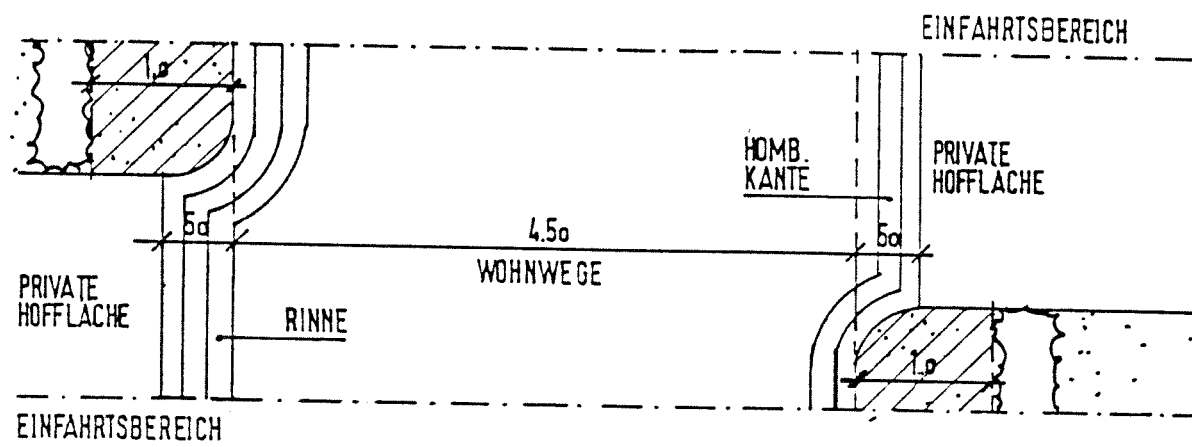
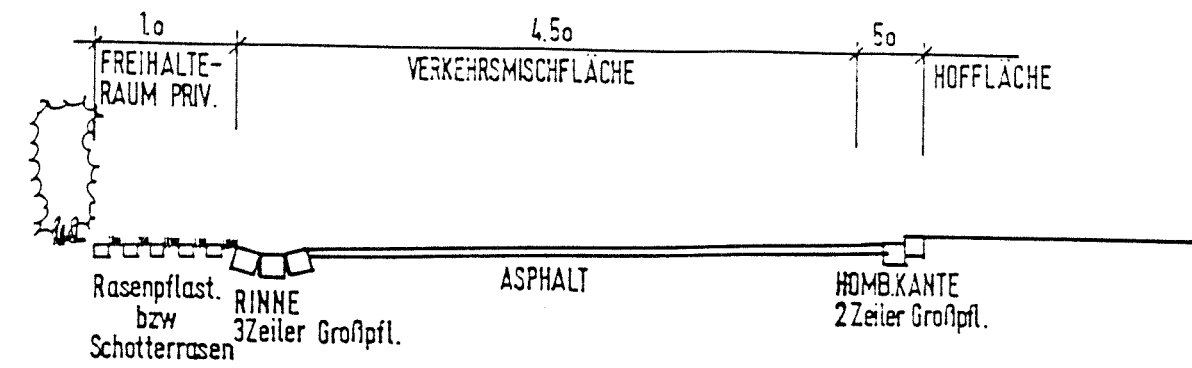
GIEBELGAUPE



SCHLEPPGAUPE



STRASSEN - FUSSWEGPROFILE



Nr. 126:

Bebauungsplan "Achberger Garten II" - Satzungsbeschluß

I. Vorgeschichte

Der Gemeinderat hat am 27.10.1988 beschlossen, den Bebauungsplan-Entwurf "Achberger Garten" um das Flst.-Nr. 5942 zu erweitern. Dieser Aufstellungsbeschluß wurde am 12.1.1989 öffentlich bekanntgemacht.

Am 7.2.1990 hat der Gemeinderat das Planungsbüro Fakler & Binder beauftragt, für den Bereich der Flurstücke 5942 und 5943 einen Bebauungsplan-Entwurf auszuarbeiten. Gleichzeitig wurde auch festgestellt, daß auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung und auf die vorgezogene Behördenanhörung unter Bezugnahme auf § 3 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BauGB verzichtet wird.

Am 21.3.1990 hat der Gemeinderat dann dem vom Planungsbüro Fakler & Binder vorgelegten Bebauungsplan-Entwurf zugestimmt. Gleichzeitig wurde das Planungsbüro beauftragt, auf dieser Grundlage die planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen auszuarbeiten. Am 11.4.1990 hat dann der Gemeinderat den planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie der Begründung die Zustimmung erteilt. Gleichzeitig wurde die Verwaltung beauftragt, den Bebauungsplan entsprechend den Vorschriften des Baugesetzbuches öffentlich auszulegen. Während der Auslegungszeit wurden dann auch die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange eingeholt.

Während der Auslegungszeit vom 7.5.1990 bis 7.6.1990 sind von privater Seite weder Bedenken noch Anregungen gegen den Bebauungsplan vorgebracht worden.

Über die von den Behörden vorgebrachten Bedenken und Anregungen hat der Gemeinderat am 17.07.90 beraten. Die Anregungen wurden in den geänderten Plan mit aufgenommen. Gleichzeitig wurde die Verwaltung dann auch beauftragt, den geänderten Bebauungsplan erneut öffentlich auszulegen.

II. Sachverhalt

Der geänderte Bebauungsplan-Entwurf lag dann in der Zeit vom 20.8.90 - 20.9.1990 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 73 LBO öffentlich aus. Während der Auslegungsfrist wurden von privater Seite weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Von den Trägern öffentlicher Belange sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

Staatl. Gesundheitsamt, Friedrichshafen - Schreiben vom 6.8.1990

Gegen den Bebauungsplan bestehen von seiten des Gesundheitsamtes grundsätzlich keine Bedenken, sofern die Trinkwasserversorgung und die Abwasserentsorgung gesichert sind.

Da die Grenze des Bebauungsplanes an eine landwirtschaftliche genutzte Fläche angrenzt, sind von dort aus, wie die bisherigen Erfahrungen gezeigt haben, einige Probleme zu erwarten.

Als Beispiel kann hier dienen, das Ausbringen von Gülle oder auch das Versprühen von Pflanzenschutzmitteln. Dies kann zu einer Belästigung der Anwohner führen. Nach Möglichkeit sollte hier die Gemeinde entsprechende Regelungen treffen, um mögliche Konflikte von vornherein einzuschränken.

Auf die §§ 49 und 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes vom 15.3.74 (BGBL., Seite 421) wird verwiesen.

Antwort der Verwaltung:

Kenntnisnahme. - Wurde in der Planung berücksichtigt.

Landwirtschaftsamt Tettnang - Schreiben vom 6.8.90

Das Landwirtschaftsamt Tettnang begrüßt die Ausweitung des Grüngürtels im östlichen und südöstlichen Bereich des Bebauungsplans als Schaffung einer wirksamen Pufferzone zu den anschließenden landwirtschaftlich genutzten

Flächen hin. Nachdem die diesbezüglichen Forderungen erfüllt sind, ist das Landwirtschaftsamt mit der vorgelegten Planung einverstanden.

Es wird allerdings darauf hingewiesen, daß die Darstellungen im Bebauungsplan nicht mit den textlichen Ausführungen in der Begründung bezüglich der östlichen Abgrenzung des Baugebiets übereinstimmen.

Antwort der Verwaltung:

Kenntnisnahme. - Wurde ergänzt.

Energie-Versorgung Schwaben AG - Schreiben vom 13.8.90

Nachdem in der uns jetzt vorliegenden Fassung des Bebauungsplanes die für die Versorgung notwendige Umspannstation ausgewiesen ist, sind wir mit dem Bebauungsplan einverstanden. Es können hier auch umweltfreundliche Elektroheizungen angeschlossen werden.

Für eine gemeinsame Verlegung unserer Kabel mit denen der Bundespost und der Straßenbeleuchtung muß rechtzeitig vor Beginn der Erschließung von der Gemeinde eine Koordinierungsbesprechung angesetzt werden.

Kenntnisnahme.

Landratsamt Bodenseekreis - Schreiben vom 14.8.1990

Das Landratsamt stimmt dem demnächst ausliegenden Planentwurf zu; sollten sich während der Auslegung keine Änderungen der Planung mehr ergeben, steht dem Satzungsbeschluß und der Einleitung des Anzeigeverfahrens aus unserer Sicht nichts entgegen.

Kenntnisnahme.

Straßenbauamt Überlingen - Schreiben vom 14.8.1990

In dem neuen, zur Zeit offengelegten Bebauungsplan "Achberger Garten II" der Gemeinde Kressbronn ist nunmehr das in der Stellungnahme vom 3.5.1990 vorgeschlagene Sichtfeld neben der Einmündung der Erschliessungsstraße in die Ortsverbindungsstraße entsprechend der Erfordernis der Verkehrssicherheit aufgenommen.

Danach bestehen gegen den Bebauungsplan auch in verkehrstechnischer Hinsicht keinerlei weitere Einwendungen.

Kenntnisnahme.

Wasserwirtschaftsamt Ravensburg - Schreiben vom 21.8.1990

Da durch die Änderung des Bebauungsplanes "Achberger Garten II" keine weiteren wasserwirtschaftlichen Belange berührt werden, gilt unser Schreiben vom 23.5.1990 auch für den ausgelegten Bebauungsplan weiterhin.

Kenntnisnahme.

Ohne Aussprache ergeht bei 1 Gegenstimme folgender

B e s c h l u ß :

1. Es wird festgestellt, daß während der erneuten Auslegung weder von privater Seite noch von den Trägern öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen vorgebracht wurden.
2. Es ergeht folgender Satzungsbeschluß:
Auf Grund der §§ 1, 2 und 8 - 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I. S 2253), §§ 73 und 74 der Landesbauordnung in der Fassung vom 28. November 1983 (GB1. Seite 770, ber. 1984 S. 519) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württem-

berg (GemO) vom 25.7.1955 (GBI. S. 129) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.10.1983 (GBI. S. 577) in der zuletzt geänderten Fassung hat der Gemeinderat am 4.10.1990 den Bebauungsplan "Achberger Garten II" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus den Festsetzungen im "zeichnerischen Teil" des Lageplans.

§ 2

Bestandteile

Die Satzung besteht aus:

1. dem "zeichnerischen Teil"
Lageplan Nr. 4 vom 6.4.90/17.7.90
2. den textlichen Festsetzungen vom 17.7.90

Beigefügt: die Begründung vom 17.7.90

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrigkeiten im Sinne von § 74 LBO handelt, wer dem auf Grund von § 73 LBO ergangenen Bestandteil dieser Satzung zuwider handelt.


§ 4

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

ausgefertigt am 11.10.1990

Walter Müssig
Walter Müssig
Bürgermeisterstellvertreter

Angezeigt nach § 11 Abs.1, 2.HS BauGB am <u>28.10.1990</u> Friedrichshafen, den <u>15.11.1990</u> Landratsamt Bodenseekreis	
---	---

BEBAUUNGSPLAN


'ACHBERGER GARTEN II'

720

RETTERSCHEN GDE. KRESSBRONN BODENSEE-KREIS

Angezeigt
nach § 11 Abs.1, 2. HS BauGB
am 2.8.10.1990
Friedrichshafen, den 15.11.1990
Landratsamt
Bodenseekreis

Paul



Fertigung	Architekt FAKLER-BINDER Dipl.-Ing. (TU) Freie Architekten + Planer SRL Hauptstraße 34 - Tel. 07543/6622 7993 KRESSBRONN am Bodensee	Zeichnungsverfasser Datum : 05.04.1990 gezeichnet : 17.07.1990
Anlage		
Blatt		
Zeichnungsbezeichnung RECHTSPLAN / LAGEPLAN		Größe 95 / 30 Maßstab 1 : 500 Ersatz für Zchg.Nr. Index

VERFAHRENSVERMERKE

nach BauGB vom 08.12.1986

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS gem. § 2 Abs. 1 BauGB 27.10.1988
Ortsübliche Bekanntmachung

BÜRGERBETEILIGUNG gem. § 3 Abs. 1 BauGB

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG gem. § 3 Abs. 2 BauGB 07.05 - 07.06.1990
Ortsübliche Bekanntmachung 19.04.1990

SATZUNGSBESCHLUSS gem. § 10 BauGB i. V. § 4 GO 04.10.90

Ausgefertigt

Kressbronn, den 26.10.90



[Signature]
stellv. Bürgermeister

ANGEZEIGT gem. § 11 Abs. 3 BauGB
Abschluß des Anzeigeverfahrens durch Erlaß des Landratsamtes Nr. 11-621.41-Kv Pa/Na 15.11.90

Kressbronn, den

.....
Bürgermeister

RECHTSKRÄFTIG gem. § 12 BauGB
durch ortsübliche Bekanntmachung

29.11.90

Kressbronn, den

.....
Bürgermeister

ÜBEREINSTIMMUNGSVERMERK

Die Übereinstimmung dieser Fertigung mit der Originalfertigung des Bebauungsplanes wird bestätigt.

Kressbronn, den 29. Nov. 1990



ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

max. 2WE MAX. ANZAHL DER WOHNHEITEN

GR 140m² GRUNDFLÄCHE

GF 285m² GRUNDFLÄCHE
Geschossfläche

WH max. HÖHE BAULICHER ANLAGEN
AUSSENWANDHÖHE MAXIMAL

FH max. HÖHE BAULICHER ANLAGEN
FIRSTHÖHE MAXIMAL

BAUWEISE BAUGRENZE

0 OFFENE BAUWEISE

E NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

BAUGRENZE

SD40°/45° DACHFORM (SATTELDACH)
DACHNEIGUNG

GRÜNFLÄCHEN

PRIVATE GRÜNFLÄCHE

SCHUTZ PFLEGE UND ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

BAUM PFLANZGEBOT

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

SONSTIGE PLANZEICHEN

Ga PRIVATE GARAGEN / GARAGENZUFAHRT

SI SICHTFLÄCHEN VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN

BÖSCHUNGSKANTE BESTAND
HÖHENQUOTEN BESTAND

MAUER VORSCHLAG

22 GEBÄUDE BESTAND
GEBÄUDENUMMER BESTAND

1 HAUPTFIRSTRICHTUNG
ORDNUNGSZAHL GEBÄUDE PLANUNG

5943 GRUNDSTÜCKSGRENZE BESTAND
FLURSTÜCKSNUMMER BESTAND

GRUNDSTÜCKSGRENZE PLANUNG
GRUNDSTÜCKSFÄCHE GA.

-14- MASSANGABE BAUFENSTER

UMSPANNSTATION
ELEKTRIZITÄT

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER
NUTZUNG

GRENZE DES RÄUMLICHEN
GELTUNGSBEREICHES

NUTZUNGSSCHABLONE

1	2
3	4
5	6
7	8

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- ANZAHL DER WOHNHEITEN
- GRUNDFLÄCHE
- GESCHOSSFLÄCHE
- DACHFORM / DACHNEIGUNG
- BAUWEISE
- AUSSENWANDHÖHE MAXIMAL
- FIRSTHÖHE MAXIMAL