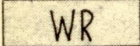


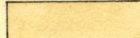
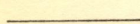
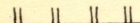
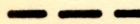
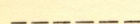





Achtung: Nicht rechtskräftig

Gemeinde Kressbronn
Kreis Tettang

Bebauungsplan "Achberger Garten", Teilgebiet 1

Zeichenerklärung:

-  Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- I Römische Ziffer: Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 17 Abs.4 BauNVO)
-  Dezimalzahl in einem Kreis: Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
-  Baugrenze (§ 23 BauNVO)
-  Strassenverkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.3 BBauG)
-  Strassenbegrenzungslinie (§ 19 Abs.3 BauNVO)
-  Zu- und Ausfahrverbot
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.5 BBauG)
-  Geplante Grundstücksgrenze im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
-  Garagenzufahrt in Pfeilrichtung
-  Firstrichtung
-  Grundstücksnummerierung

Die Planunterlage ist als Vergrößerung aus der Flurkarte 1:2500 zur genauen Massentnahme nicht geeignet.

Textliche Festsetzungen:

In Ergänzung der Planzeichnung vom 26.10.1967 wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BBauG und BauNVO):
 - 1.1 Art der baulichen Nutzung:

Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO). Es sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig (§ 3 Abs.4 BauNVO).
 - 1.2 Mass der baulichen Nutzung:
 - 1.21 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO u. § 2 Abs.4 LBO):

Eines als Höchstgrenze
 - 1.22 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO):

0,3 als Höchstgrenze
 - 1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.1 Buchst. b BBauG):

Parallel zu den Baugrenzen

1.4 Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs.1 Nr.15 BBauG):
Je angefangene 300 qm Grundstücksfläche
ist mindestens 1 hochwachsender Baum anzupflanzen.

1.5 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO):
Ein Vortreten von Gebäudeteilen über die Baugrenze
kann in geringfügigem Ausmass zugelassen werden
(§ 23 Abs.3 BauNVO).

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO):

2.1 Dachform (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO):

Satteldach (Giebeldach), Dachneigung 20 Grad, Dach-
deckung engobierte Ziegel, Dachaufbauten und Knie-
stock nicht zulässig

2.2 Sockelhöhe (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO):

Wird im Einzelfall von der Baurechtsbehörde im Ein-
vernehmen mit der Gemeinde festgelegt. Oberkante Roh-
fussboden des Erdgeschosses:

- a) Auf den Grundstücken Nr. 2-7 höchstens 30 cm über
der angrenzenden Strassenhöhe
- b) Auf den Grundstücken Nr. 9-11 höchstens bis auf
die Höhe des vorhandenen Geländes an der Bergseite,
gemessen in Hausmitte
- c) Auf den Grundstücken Nr. 1, 8 und 12-14 höchstens
so hoch, dass im Untergeschoss bei den im Plan an-
gegebenen Zufahrten Garagen eingebaut werden
können

2.3 Garagen (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO):

Eingebaut in das Wohngebäude, auf den Grundstücken
Nr. 2-7 im Erdgeschoss, auf den restlichen Grund-
stücken im Untergeschoss. Als Ausnahme können Garagen
im seitlichen Grenzabstand zugelassen werden
(§ 23 Abs.5 BauNVO), Dachform, Dachneigung und Dach-
deckung wie bei den Wohngebäuden

2.4 Äussere Gestaltung (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO):

Das Untergeschoss ist mindestens 0,15 m zurückzusetzen
und dunkel zu tönen.

2.5 Einfriedigungen an öffentlichen Strassen und Wegen
(§ 111 Abs.1 Nr.4 LBO):

Beton- oder Steineinfassung höchstens 20 cm hoch, da-
hinter Hecke. Spanndrähte oder grauer Maschendraht
können zugelassen werden. Höherliegendes Gelände ist
abzuböschten. Gesamthöhe der Einfriedigungen und Tore
über der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche
höchstens 0,90 m

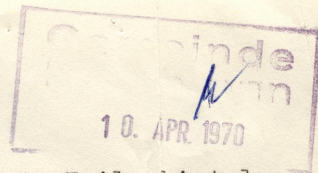
2.6 Elektrische Leitungen (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO):

Sind zu verkabeln

Gefertigt: Friedrichshafen, 26.10.1967

Hitzler
Architekt

Gemeinde K r e s s b r o n n
Kreis Tettang



Begründung zum Bebauungsplan "Achberger Garten", Teilgebiet 1

Wegen des grossen Bedarfs an Bauplätzen für Ein- oder Zweifamilienwohnhäuser hat die Gemeinde beschlossen, am Achberger Garten einen Bebauungsplan aufzustellen. Durch den Bau des Kanals von Kressbronn nach Retterschen war es möglich, das Gebiet am Achberger Garten an die Ortskanalisation von Kressbronn anzuschliessen. Die Wasserleitung war ebenfalls schon bis zum Achberger Garten verlegt.

Mit Rücksicht auf das Landschaftsbild ist die Höhe der Wohngebäude auf 1 Vollgeschoss beschränkt. Die Wohngebäude sollen niedriger sein als die Bäume, sodass der Hang trotz der Bebauung als Grünfläche erhalten bleibt. In 14 Wohnhäusern werden etwa 21 Wohnungen für etwa 63 Einwohner auf einer Nettobaulandfläche von ca. 11 400 m² entstehen.

Grenzregelungen werden auf freiwilliger Grundlage durchgeführt. Nach überschlägiger Berechnung entstehen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes folgende Erschliessungskosten:

Strassenbau einschl. Strassenlanderwerb ca. 2080 m ² zu DM 50.-	ca. 104 000.- DM
Wasserleitung ca. 280 lfdm zu DM 50.-	ca. 14 000.- DM
Kanalisation ca. 390 lfdm zu DM 140.-	ca. 54 600.- DM
Elektrische Stromversorgung Wird von der EVS übernommen	---
	zus. ca. 172 600.- DM

Die Erschliessungskosten je m² Nettobauland betragen also
172 600.- DM : 11 400 m² = ca. 15.- DM.

Der Anteil der Gemeinde an den Erschliessungskosten beträgt:
15 % der Kosten für Strassenbau einschl. Strassenlanderwerb,
also ca. 15 600.- DM.

Die Kosten für die Kanalisation und die Wasserleitung werden von den Anliegerleistungen gedeckt.

Friedrichshafen, 26.10.1967

Hitzler, fr. Architekt