



Festsetzungen durch Planzeichen

- 1. Räumlicher Geltungsbereich**
 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB)
- Nutzungsschablone**
 Art der Nutzung:
 WA: Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
 GB: Fläche für Gemeinbedarf i.V.m. textl. Festsetzung 2.1
 Maß der Nutzung:
 III: max. zulässige Anzahl der Vollgeschosse § 20 BauNVO - Beispiel: max. 3 Vollgeschosse
 GR: zulässige Grundfläche (GR) § 19 BauNVO - Beispiel: 1.200 m²
 0,5: max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO - Beispiel: 0,5
 WH: max. zulässige Wandhöhe - Beispiel: 12,5m
 12,5
 zulässige Bauweisen:
 a: offene Bauweise i.V.m. textl. Festsetzung 2.4 (2)
 a: abweichende Bauweise i.V.m. textl. Festsetzung 2.4 (3)
 a: nur Hausgruppen zulässig - i.V.m. textl. Festsetzung 2.4 (4)
- Flächen für Gemeinbedarf**
 F: Fläche für Gemeinbedarf mit d. Zweckbestimmung „Feuerwehr, Rettungsdienst, Wohnen“ i.V.m. textl. Festsetzung Pkt. 2.1 Abs. 4
 S: Sozialen Zwecken dienende Gebäude: Kinder- und Familienzentrum, Wohnen, Gemeindefachbereich i.V.m. textl. Festsetzung Pkt. 2.1 Abs. 5
 A: Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude: Ärztehaus i.V.m. textl. Festsetzung Pkt. 2.1 Abs. 7
 K: Sozialen Zwecken dienende Gebäude: Kommunaler Wohnungsbau i.V.m. textl. Festsetzung Pkt. 2.1 Abs. 6 und 8
- Flächen für Allgemeines Wohngebiet**
 WA: Allgemeines Wohngebiet
- Baulinien und Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 Baulinie
 Baugrenze
- Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB), Ein- und Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)**
 öffentliche Verkehrsfläche
 öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich
 öffentliche Verkehrsfläche Fuß- und/oder Radverkehr
 private Verkehrsfläche
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
 Ein- und Ausfahrt TG
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)**
 Baum zu erhalten
 Baum zu pflanzen i.V.m. textlicher Festsetzung 2.15 (2)
 1. Wuchsordnung, standortungebunden
 Baum zu pflanzen i.V.m. textlicher Festsetzung 2.15 (2)
 2. Wuchsordnung, standortungebunden
 öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 Spielplatz
- Sonstige Planzeichen als Festsetzungen**
 STP: Umgrenzung von Flächen für öffentliche Spielplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
 TG: Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
 TG-E: Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen-Einfahrtsbauwerke (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
 Sichtdreieck i.V.m. textl. Festsetzung 2.13
 Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB) i.V.m. textl. Festsetzung 2.3 (6)

Hinweise durch Planzeichen

- Bestand Planung**
 Baukörper Hauptgebäude
 Baukörper Nebengebäude
 Wasserflächen
 Brauam
 8050
 Flurnummern
 Parzellennummern
 Maßzahlen in Metern
 415
 Höhenlinien Bestandsgelände in Meter UHN
 bestehende Grundstücksgrenze
 vorgeschlagene Parzellierung
 Planungshöhe
 Stellplätze als Vorschlag
 Fläche für Versickerung / Retention
 Böschung
 Baum zu roden
 Fläche für Versorgungsanlage (Abfall), öffentlich
 Fahrbahnabgrenzungslinie entlang Friedrichshäferer Straße K7793 und Teltlinger Straße K7774
 Schlepplinie
 Bestandsbäume

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB
 ortsübliche Bekanntmachung am 17.07.2019
 am 25.07.2019

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB
 09.07.2021 bis 10.08.2021

Bildung des Entwurfs des Bebauungsplans und Auslegungsentwurf durch den Gemeinderat am 24.11.2021

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB am 02.12.2021

Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB (Fassung von 22.03.2017) am 10.12.2021 bis 17.01.2022

Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB und § 74 (7) LBO am 25.05.2022

Kressbronn, den 27.05.2022
 gez. Enzensperger (Bürgermeister)

AUSFERTIGUNG
 Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss vom 25.05.2022 überein.
 Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.
 Kressbronn, den 27.05.2022
 gez. Enzensperger (Bürgermeister)

Rechtsverbindlich durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10(3) BauGB am 03.06.2022
 Kressbronn, den 27.06.2022
 gez. Enzensperger (Bürgermeister)

Diese Mehrfertigung stimmt mit der Planurkunde (1. Fertigung) überein.
 Kressbronn, den
 gez. Enzensperger (Bürgermeister)

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1:5.000

GEMEINDE KRESSBRONN AM BODENSEE

BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften "BACHTOBEL"

PLANTEIL

PLANUNG:
 DÖMGES ARCHITEKTEN AG
 Architektur und Stadtplanung
 Boeckestraße 38
 D-80051 Regensburg
 Telefon 0941-99 206-0
 Telefax 0941-99 206-66
 www.doemges-ag

GEZ: 29.09.2021 by mec
 GEA: 29.09.2021 by mec
 GEA: 29.11.2021 gem. mec
 GEA: 01.04.2022 mec

2524 M 1:500 10.05.2022