

BEBAUUNGSPLAN

BILDGARTEN

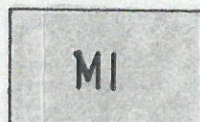
GEMEINDE KRESSBRONN BODENSEEKREIS

BEB. PLAN LFD. NR.

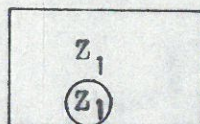
FAKLER-BINDER		DIPLOMINGENIEURE FREIE ARCHITEKTEN+PLANER SRL	
7593 KRESSBRONN		HAUPTSTRASSE 34 F.07543/6622	
maasstab : 1 : 500	planinhalt :		plan - nr.:
datum : 13.09.84	LAGEPLAN		5

PLANZEICHEN-ERKLÄRUNG

gem. Planz.VO i.d.F. v.30.Juli 1981

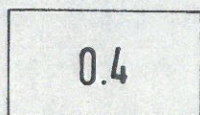


Mischgebiet § 6 BauNVO

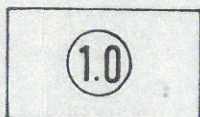


Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 17(4) BauNVO

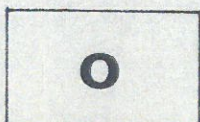
Zahl der Vollgeschosse als zwingend § 17(4) BauNVO



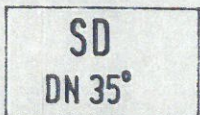
Grundflächenzahl § 19 BauNVO



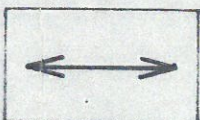
Geschoßflächenzahl § 20 BauNVO



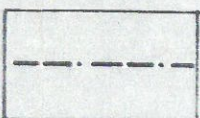
Offene Bauweise § 22 (2) BauNVO



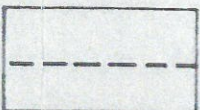
Satteldach § 73 (1) LBO (DN = Dachneigung z.B. 35 Grad)



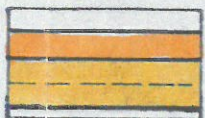
Firstrichtung § 9 (1) 2 BBauG



Baugrenze § 23 (3) BauNVO



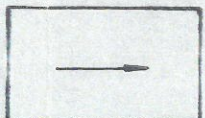
Grundstücksgrenze geplant § 9 (3) BBauG



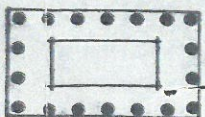
Gehweg § 9 (1) 11 BBauG

Fahrbahn

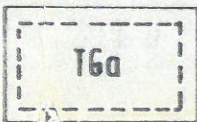
Schrammbord



Einbahnstraße (Fahrtrichtung)



Fläche für den Gemeinbedarf § 9 (1) 11 BBauG



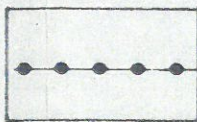
Flächen für Tiefgaragen § 9 (1) 4 BBauG



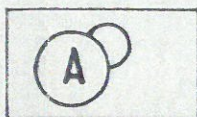
Flächen für Gemeinschaftsstellplätze § 9 (1) 4 BBauG



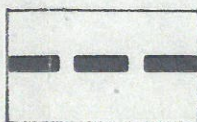
von der Bebauung freizuhaltende Flächen § 9 (1) 10 BBauG
keine Sichtbehinderung in einer Höhe von 0,70 - 2,50 m
über Fahrbahnoberkante



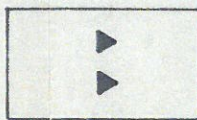
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 9 (1) 1 BBauG



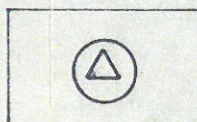
Anpflanzung von Bäumen § 9 (1) 25a BBauG
A (Ahorn), P (Platane), L (Linde), A (Akazien),
K (Kastanien), E (Ebereschen)



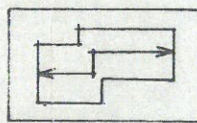
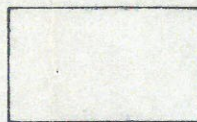
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BBauG



Zufahrten zu den Garagen § 9 (1) 4 BBauG



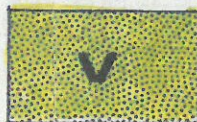
Umspannstation § 9 (1) 12 BBauG



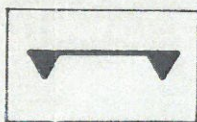
Vorgeschlagene Baukörperumgrenzung



Flächen für das Parken von Fahrzeugen § 9(1)11 BBauG



Verkehrsgrün § 9 (1) 11 BBauG



Grenze der Ortsdurchfahrt

Anmerkung: Lageplan zur genauen Maßentnahme ungeeignet.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNG

§ 9 (1) BBauG i.d.F. v. 18. Aug. 1976 / o6. Juli 1979
BauNVO i.d.F. v. 15. Sept. 1977

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BBauG

Mischgebiet § 6 BauNVO

Ausnahmen nach § 6 (3) BauNVO sind nicht zugelassen.

2. Stellplätze und Garage § 12 BauNVO

2.1 Garagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind nicht zugelassen § 23 (5) BauNVO.

Ausnahmen können bei bereits bebauten Grundstücken zugelassen werden.

2.2 Garagen und Stellplätze sind nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig § 12 (6) BauNVO.

2.3 Die zulässige Geschoßfläche kann ganz oder teilweise, jedoch höchstens bis zu einer GFZ von 0,15, ausnahmsweise um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden § 21a (5) BauNVO.

3. Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BBauG

Das Befahren der Wohnwege ist nur durch die Anlieger zugelassen.

4. Zahl der Vollgeschosse § 17 (4) BauNVO

Z₁ = I
Z₂ = II
Z₃ = III im Sinne von II + ID
Z₄ = III
Z₅ = IV im Sinne von III + ID

Erläuterung: ID heißt ein im Dachraum liegendes Vollgeschoss im Sinne von § 2 (5) LBO.

5. Gebäudehöhe § 16 (3) BauNVO

Die Gebäudehöhe wird bestimmt durch die Firsthöhe und die Außenwandhöhe über der festgelegten Geländeoberfläche im Sinne von § 6 (4) LBO.

5.1 Die Firsthöhe der Gebäude darf 15,0 mtr. nicht überschreiten.

5.2 Die Außenwandhöhe der Gebäude darf die folgenden Maße nicht überschreiten:

bei Z₁ = 3,00 mtr./ bei Z₂ = 6,75 mtr./ bei Z₃ = 7,25 mtr.
bei Z₄ = 9,75 mtr./ bei Z₅ = 10,25 mtr.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 (4) BBauG i.d.F. v. 18. Aug. 1976 und § 73 LBO
von Baden-Württemberg i.d.F. v. 28. November 1983

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 73(1) 1 LBO

- 1.1 Die Dächer sind als Sattel- oder als gegeneinander versetzte Pultdächer auszuführen mit allseitigem Dachvorsprung von mindestens 30 cm an den Giebelseiten und mindestens 50 cm an den Traufseiten.
- 1.2 Dachgauben sind als Dreiecks- oder SchlepPGAuben bei Dachflächen mit einer Dachneigung von über 40 Grad mit der folgenden Abmessung und Formgebung zulässig:
 - Die Breite der Gaube an der Dachdurchdringung darf höchstens 3,00 m betragen.
 - Die Summe der Breiten aller Gauben darf 1/3 der Trauflänge nicht überschreiten.
 - Der seitliche Abstand zu den Ortsgängen muß mindestens 2,00 m betragen.
- 1.3 Dachflächenfenster sind in Größe und Lage einheitlich in die Dachflächen einzubauen.
- 1.4 Dacheinschnitte zur Bildung von Dachterrassen sind zulässig.
- 1.5 Als Dacheindeckung sind nur naturrote bis rotbraune Tonziegel oder Dachsteine zulässig.
- 1.6 Solaranlagen sind zugelassen, wenn sich diese dem Erscheinungsbild der Ziegeldeckung anpassen, d.h. insbesondere nicht reflektieren, die gleiche Farbgebung aufweisen und die Dachstruktur aufnehmen.
- 1.7 An- und Nebenbauten, sowie Garagen sind betreffend Bauart, Material und Dacheindeckung wie das Hauptgebäude zu gestalten.
- 1.8 Die Fassaden sind überwiegend als Putzfassaden zu gestalten. Verschindlungen und Verkleidungen aller Art aus Kunststoff oder Blech sind unzulässig. Dies gilt auch sinngemäß für Balkonverkleidungen.

2. Gestaltung der unbebauten Flächen § 73 (1) 5 LBO

- 2.1 Veränderungen des natürlichen Geländeverlaufes, wie Aufschüttungen, Abgrabungen und Hangeinebnungen an den Grundstücksgrenzen sind nicht zugelassen.
- 2.2 Als Einfriedigung der Grundstücke sind nur zugelassen, Spanndraht hinterwachsen mit grüner Hecke, Strauch- und Buschgruppen bis zu einer Höhe von 1,0 m.

VERFAHRENSWEG

AUFSTELLUNG

NACH § 2 ABS. 1 BBAUG. VOM 18.08.1976 / 06.07.1979
DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG

VOM _____

AM _____

DER BÜRGERMEISTER:

BÜRGERBETEILIGUNG

NACH § 2a ABS. 2 BBAUG. VOM 18.08.1976 / 06.07.1979

AM _____

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

NACH § 2a ABS. 6 BBAUG VOM 18.08.1976 / 06.07.1979
IN DER ZEIT
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG

VOM _____

BIS _____

AM _____

SATZUNGS - BESCHLUSS

NACH § 10 BBAUG. VOM 18.08.1976 / 06.07.1979 IN VERBIN- AM
DUNG MIT § 4 ABS 1 GO _____

DER BÜRGERMEISTER:

GENEHMIGUNG

NACH § 11 BBAUG. VOM 18.08.1976 / 06.07.1979

AM _____

INKRAFTTRETUNG

NACH § 12 BBAUG. VOM 18.08.1976 / 06.07.1979
DURCH BEKANNTMACHUNG
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

VOM 17.01.1985

VOM _____

DER BÜRGERMEISTER: