

GEMEINDE  
KRESSBRONN  
BODENSEEKREIS

BEBAUUNGSPLAN  
"BRÜHL - OST II

Anerkannt :

Kressbronn a.B., den 10. April 1981



Dieser Plan lag der Auslegung  
vom 20. Mai 1981 - 22. Juni 1981 zugrunde

Kressbronn a.B., den 24. Juni 1981

BEB. PLAN LFD. NR.
-----------------------

FAKLER-BINDER		DIPLOMINGENIEURE	
7993 KRESSBRONN		HAUPTSTRASSE 34 F 07543/6622	
maßstab :	1:500	planinhalt :	LAGEPLAN
datum :	30.03.81	plan-nr. :	1



# VERFAHRENSVERMERKE

## AUFGESTELLT

NACH § 2 ABS. 1 BBAUG VOM 18.08.1976 / 6.07.1979  
DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES  
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG

VOM \_\_\_\_\_  
AM \_\_\_\_\_

DEN \_\_\_\_\_

DER BÜRGERMEISTER

## BÜRGERBETEILIGUNG

NACH § 2a ABS. 2 BBAUG VOM 18.08.1976 / 6.07.1979

AM \_\_\_\_\_

## ÖFFENTLICH AUSLEGEN

NACH § 2a ABS. 6 BBAUG. VOM 18.08.1976 / 6.07.1979  
IN DER ZEIT  
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG

AM \_\_\_\_\_  
VOM \_\_\_\_\_  
BIS \_\_\_\_\_

## ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

NACH § 10 BBAUG. VOM 18.08.1976 / 6.07.1979 IN VERBINDUNG  
MIT § 4 ABS 1 GO

AM \_\_\_\_\_

DEN \_\_\_\_\_

DER BÜRGERMEISTER



## GENEMIGT

NACH § 11 BBAUG. VOM 18.08.1976 / 6.07.1979

Genehmigt  
nach § 11 BBauG i. V. mit  
§ 2 Ziffer 1 der 2. DVO der  
Landratsregierung

Landratsamt Bodenseekreis

Friedrichshafen, den 11. April 1982

## RECHTSKRÄFTIG

NACH § 12 BBAUG. VOM 18.08.1976 / 6.07.1979  
DURCH BEKANTMACHUNG  
ÖFFENDLICH AUSLEGEN

VOM \_\_\_\_\_  
BIS 06. Mai 1982

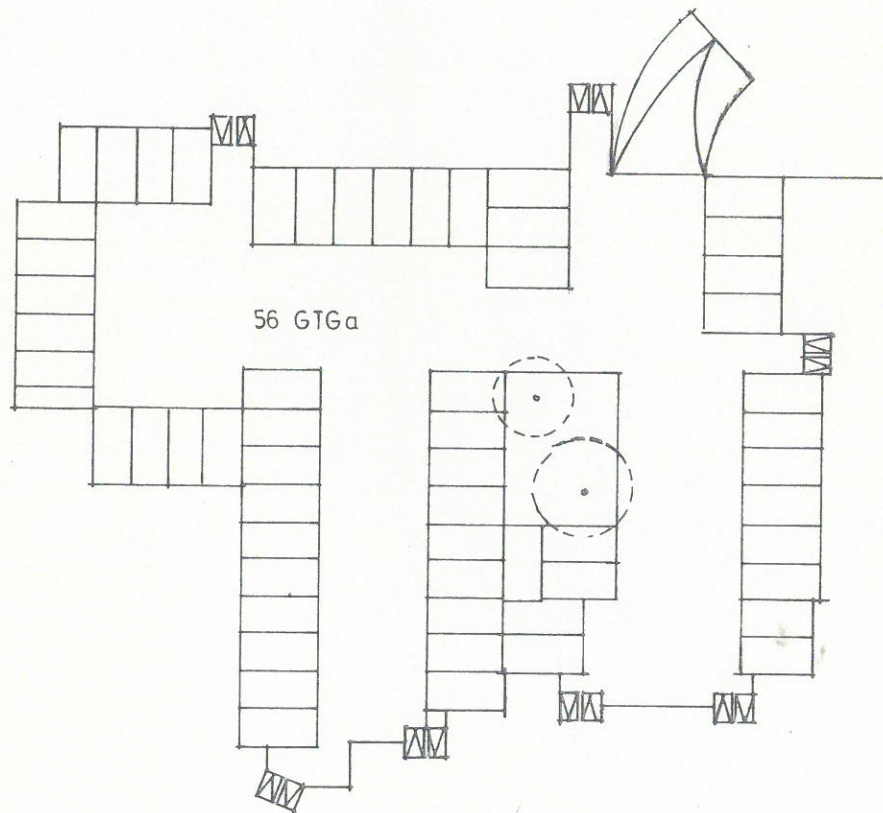
DEN \_\_\_\_\_

DER BÜRGERMEISTER

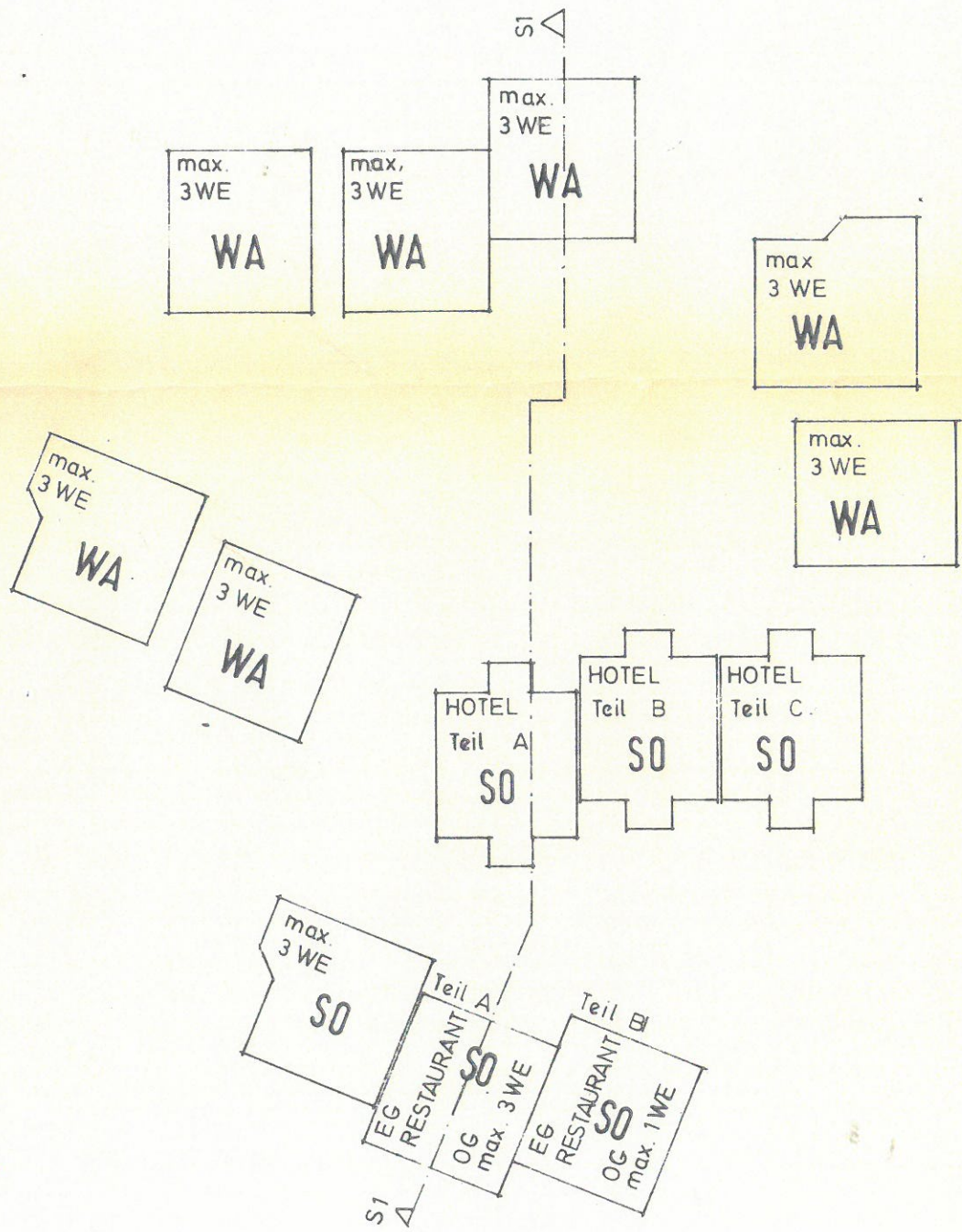


I. GESCHOSSWEISE FESTSETZUNG  
DER ART DER BAULICHEN  
NUTZUNG § 1(7) BauNVO u. § 9(3) BBauG

1. GEMEINSHAFTS - TIEFGARAGE (UNTERFLUR)

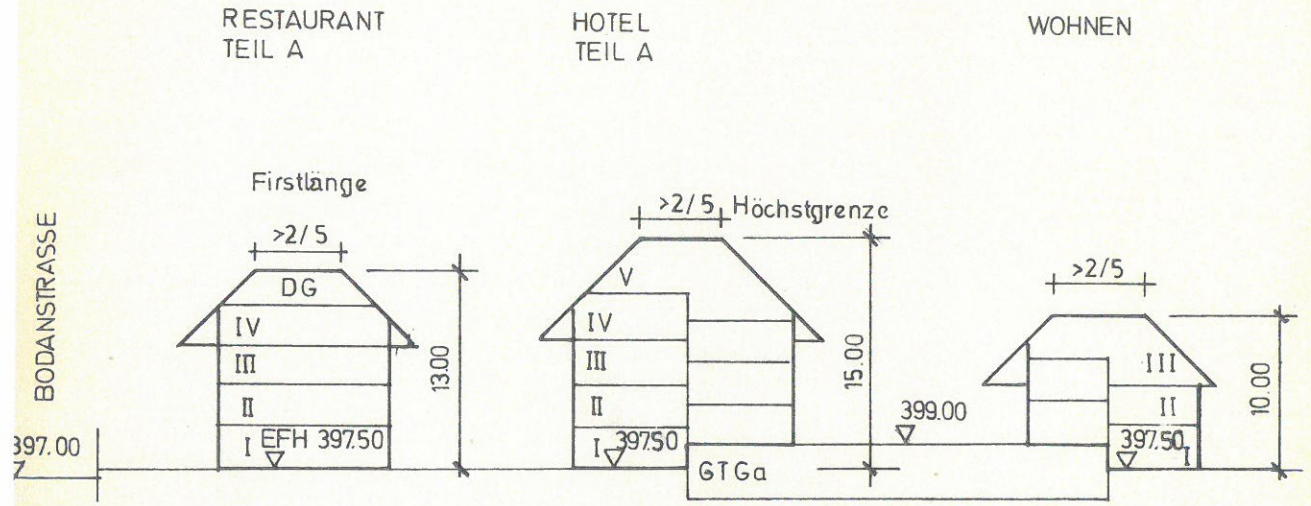


# 2. GESCHOSSE ÜBER GELÄNDE





I. SCHEMA-SCHNITTE S<sub>1</sub>-S<sub>1</sub> MIT FESTSETZUNG  
 DER ANZAHL DER GESCHOSSE § 17(4) BauNVO  
 UND DER HÖHENLAGE § 9(2) BBauG  
 UND DER GEBÄUDEHÖHE § 111(1) 8 LBO



BODANSTRASSE / BRÜHLSTRASSE 397.00 mtr. ü. NN



# I. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 (1) BBauG i.d.F. v. 18.8.1976 und Erg. v. 6.7.1979  
und BauNVo i.d.F. v. 15.9.1977

---

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

### 1.1 Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVo

Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind allgemein zugelassen § 4 (3) 1 BauNVo

### 1.2 Sondergebiet § 10 BauNVo

"Das Sondergebiet dient den Fremdenverkehrs- und Erholungsbedürfnissen der gesamten Bevölkerung".

Die Restaurations- und Hoteleinrichtungen, sowie die dazugehörigen Nebenanlagen sind öffentlich zugänglich § 10 (2) BauNVo.

Für die im Sondergebiet gelegenen baulichen Anlagen ist die Art der Nutzung geschoßweise gesondert festgesetzt § 9 (3) BBauG, siehe Eintrag in Legende.

### 1.3 Es sind nur die im Lageplan eingetragenen Anlagen und Einrichtungen zulässig § 14 (1) BauNVo.

## 2. Flächen für Nebenanlagen § 9 (1) 4 BBauG und § 12 (4) BauNVo

Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVo sind nur auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

Garagen sind nur in Form einer Gemeinschaftstiefgarage zulässig § 12 (5) BauNVo.

## 3. Öffentliche Grünfläche § 9 (1) 15 BBauG

Bauliche Anlagen, die der Gestaltung der Grünflächen dienen, sind als Ausnahmen zulässig (z.B. Brunnenanlagen, Plastiken, Pergolen etc.)

## 4. Höhenlage der baulichen Anlage § 9 (2) BBauG

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe des 1. Vollgeschosses ist auf 397,50 m über NN festgesetzt.

Die Oberkante der Gemeinschaftstiefgarage darf die Höhe 399,00 m über NN nicht überschreiten.



## II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 (4) BBauG und § 111 LBO i.d.F. v. 20.6.1972 und  
Ergänzung i.d.F. v. 12.2.1980

---

### 1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

#### 1.1 Dachform als Walmdach

Die Firstlänge darf nicht kürzer sein wie der 2,5te Teil der dazugehörenden Trauflänge.

#### 1.2 Dacheindeckung

Zugelassen sind nur Dachziegel mit rot bis rotbrauner Farbgebung.

#### 1.3 Dachflächen

Mindestens die Hälfte einer jeden Einzeldachfläche des Walmdaches ist geschlossen ohne weitere Öffnungen oder Dachausschnitte einzudecken.

#### 1.4 Dachaufbauten

Zugelassen sind nur Dreiecksgauben mit einer Basislänge an der Dachdurchdringung von höchstens 2,50 m.

#### 1.5 Außenwände

Die Fassaden sind überwiegend als erdfarben getönte Putzflächen auszubilden, als weitere Materialien an untergeordneten Bauteilen sind nur Sichtbeton, Holz und Glas zugelassen.

#### 1.6 Freiflächengestaltung

Die nicht überbauten Flächen und die Überdeckung der Tiefgarage sind in der landschaftsgärtnerischen Gestaltung der öffentlichen Grünanlage anzupassen.

#### 1.7 Einfriedigungen, Sichtschutzwände

Bei den Erdgeschoßwohnungen sind Einfriedigungen bzw. Sichtschutzwände bis zu 5,0 m vor den Gebäuden und bis zu einer Höhe von 1,70 m über Gelände zugelassen.

Als Materialien sind zugelassen Holz-Flechtwände und Holzpalisaden.

#### 1.8 Werbeanlagen

In die Landschaft oder auf den See wirkende Werbeanlagen und elektrische Schriften und Reklamen aller Art sind unzulässig.

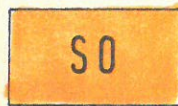
Werbeschriften mit indirekter Beleuchtung sind im Bereich der Erdgeschoßzone (bis 2,50 m Höhe über Gelände) zugelassen.

#### 1.9 Antennen

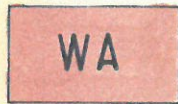
Für den gesamten Geltungsbereich ist nur eine einzige Gemeinschaftsantenne zulässig.



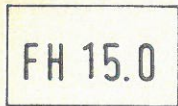
# ZEICHENERKLÄRUNG



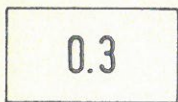
Sondergebiet § 10 BauNVo



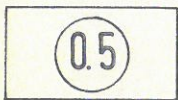
Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVo



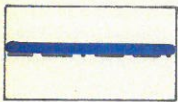
Firsthöhe als Höchstgrenze (z.B. 15,0 m)  
§ 16 (4) BauNVo über 397,50 m NN



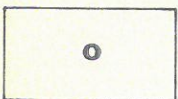
Grundflächenzahl § 19 BauNVo



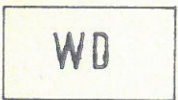
Geschoßflächenzahl § 20 BauNVo



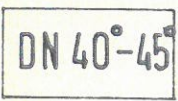
Baugrenze § 23 (3) BauNVo



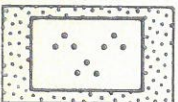
Offene Bauweise § 22 (2) BauNVo



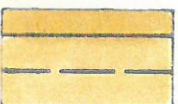
Walmdach § 111 (1) 1 LBO



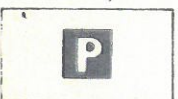
Dachneigung 40 - 45 Grad § 111 (1) 1 LBO



Öffentliche Grünfläche § 9 (1) 15 BBauG



Fußweg § 9 (1) 11 BBauG  
Fahrbahn



Öffentliche Parkfläche § 9 (1) 11 BBauG

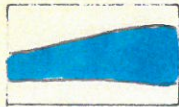


Gemeinschaftsstellplätze § 9 (1) 4 BBauG

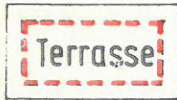




Gemeinschaftstiefgarage § 9 (1) 4 BBauG



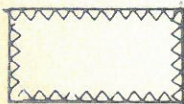
Wasserfläche § 9 (1) 16 BBauG



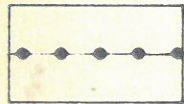
Flächen für Nebenanlagen § 14 BauNVo  
(z.B. Terrasse)



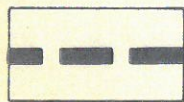
Kinderspielplatz § 9 (1) 15 BBauG



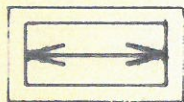
Von der Bebauung freizuhaltende Flächen § 9 (1) 10  
keine sichtbehindernde Bepflanzung BBauG



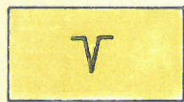
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
§ 16 (5) BauNVo



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
§ 9 (7) BBauG



Stellung der baulichen Anlagen und Firstrichtung  
§ 9 (1) 2 BBauG



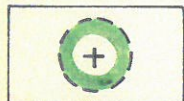
Verkehrsgrün § 9 (1) BBauG in Verbindung  
mit § 127 (2) 3 BBauG



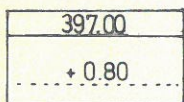
Flachdach § 111 (1) 1 LBO  
Höhe 3,0 m über 397,50 m NN



Baumbestand zu erhalten § 9 (1) 25 b BBauG



Bäume zu pflanzen § 9 (1) 25 a BBauG



Höhenlinien Bestand § 9 (1) 17 BBauG  
Höhe der Aufschüttung über  $\pm 0.00 \hat{=} 397,00$  ü. NN

