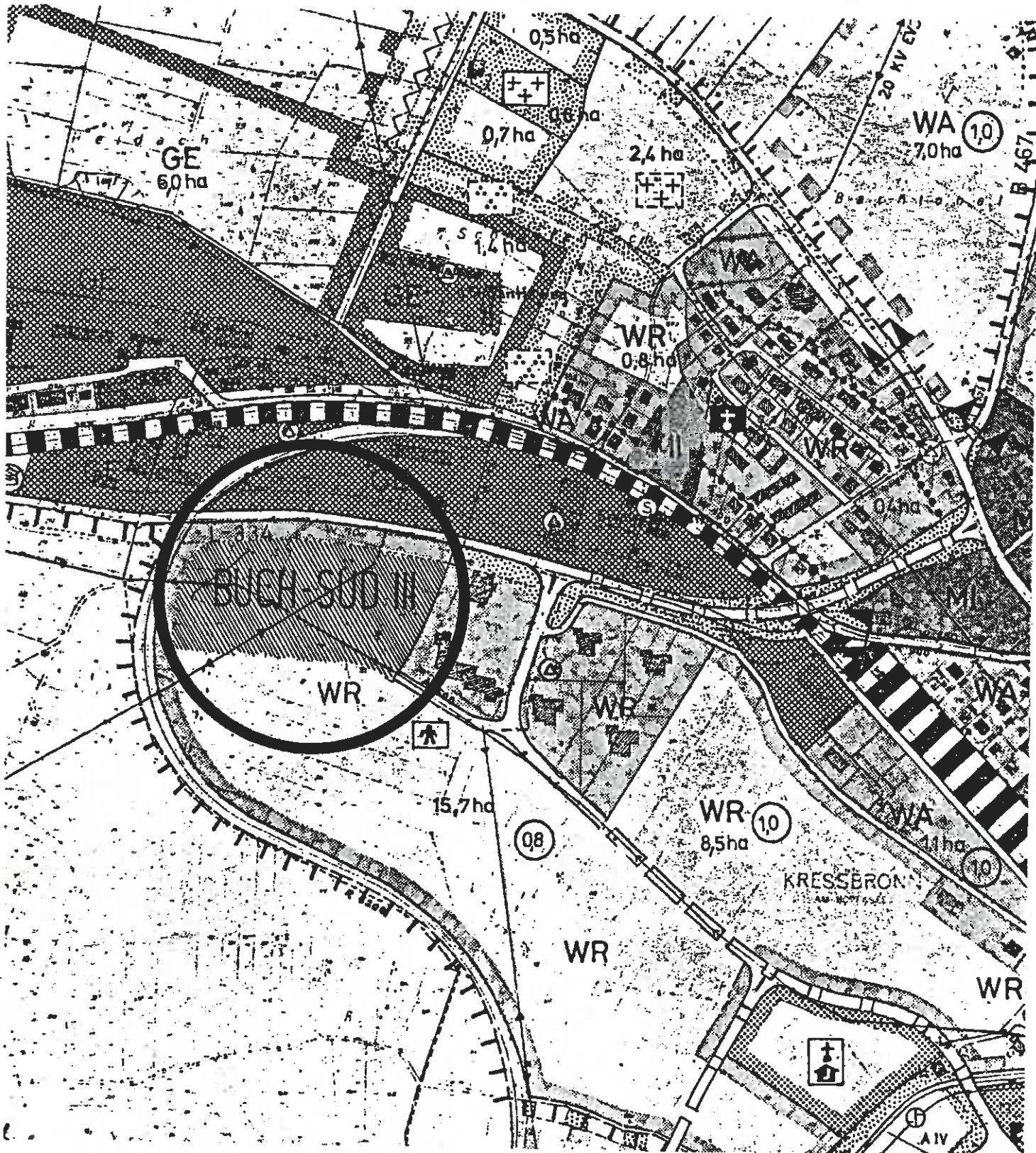


BEBAUUNGSPLAN BUCH SÜD III

GEM. KRESSBRONN BODENSESEEKREIS



I n h a l t s v e r z e i c h n i s :

1.0 Bestandteile:

- 1.1 Lageplan M 1 : 500
- 1.2 Rechtsgrundlagen
- 1.3 Planungsrechtliche Festsetzungen

2.0 Beifügungen:

- 2.1 Übersichtsplan, Auszug aus dem Flächennutzungsplanentwurf
vom 18.10.1976
- 2.2 Begründung
- 2.3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Jeweiliger Planungsstand:

neueste Fassung vom :	17. Jan. 1975 Datum
neueste Fassung vom :	24. Okt. 1977 Datum
neueste Fassung vom : Datum

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

Bebauungsplan B U C H - S Ü D III
Gemeinde Kressbronn - Bodenseekreis

In Ergänzung zum zeichnerischen Teil wird folgender Textteil zum Bebauungsplan aufgestellt:

I. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2257) BBauG.
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung der Zweiten Verordnung zur Änderung der BauNVO vom 15. Sept. 1977 (BGBl. I S. 1757).
3. §§ 1 bis 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21).
4. § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27. Juni 1961 (Ges.B 1. S 108).
5. §§ Abs. 1, 7, 8, 9, 16, 17 und 111 Abs. 1.2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6. April 1964 (Ges.Bl. S. 151) (LBO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Juni 1972 (Ges.Bl. S. 352).

I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 1 BBauG
(i.d.Fassung vom 18.8.1976, BGBl.IS.2257)

1.0 Bauland

1.1 Art der baulichen Nutzung:

siehe Eintragung im Lageplan
Ausnahmen im Allgemeinen Wohngebiet nach § 4 (3) BauNV
sind gem. § 1 (4) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungs-
planes und somit unzulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung:

siehe Eintragung im Lageplan
Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche und Geschoß-
fläche bleiben die Flächen notwendiger Stellplätze und
Garagen in Garagengeschossen gem. § 21a (4) BauNVO unbe-
rücksichtigt.

1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücke

offen, im übrigen siehe Eintragung im Lageplan

1.4 Stellung der baulichen Anlagen:

Die wesentlichen Gebäudekanten sind parallel zu den Bau-
grenzen zu erstellen.

1.5 Die Höhenlage der baulichen Anlagen:

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe darf höchstens 0,50 m über der
zugehörigen Höhe der Erschließungs-Straße bzw. des -Weges
liegen.

1.6 Die im Plan festgesetzten Tiefgaragen dürfen mit der Ober-
kante ihrer konstruktiven Abdeckung die Höhe des angrenzen-
den Geländes nicht überschreiten.

1.7 Stellplätze und Garagen und ihre Einfahrt:

Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbauba-
ren Grundstücksflächen und auf den hierfür ausdrücklich
festgesetzten Flächen oder als Tiefgaragen zulässig.

Je Grundstück kann eine Zufahrtsbreite von der öffentlichen
Verkehrsfläche aus von höchstens 6 m in Anspruch genommen
werden. Grundstücksseiten, an denen Ein- und Ausfahrten
nicht zulässig sind, sind im Lageplan gekennzeichnet.

1.8 Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind auf den
nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

Sichtschutzwände vor Erdgeschoßwohnungen sind bis zu einer
Höhe von 2 m über Gelände und einer Gesamtlänge von 5 m
entlang der Grundstücksgrenze zugelassen.

1.9 Vor Garagen ist ein Stauraum bis zur Fahrbahnbegrenzungslinie von mindestens 5 m freizuhalten, der nicht durch Abschränkungen irgendwelcher Art gegen die Verkehrsflächen abgetrennt werden darf.

2.0 Flächen für Aufschüttungen:

siehe Eintragung im Lageplan

Die Aufschüttungen sind so vorzunehmen, daß ein einwandfreier Anschluß der Grundstückszufahrten an die Verkehrsflächen gewährleistet ist, die Kanalisation in frostfreie Tiefe zu liegen kommt und Stützmauern an den Grundstücksgrenzen nicht erforderlich werden.

3.0 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

3.1 Die inneren Erschließungsflächen sind gemäß Planeinschrieb mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des betroffenen Personenkreises belastet. Die Gehwegflächen sind für den Katastrophenfall befahrbar auszubilden. Einzelheiten der Herstellung, Unterhaltung und Haftung für die mit diesen Rechten zu belastenden Flächen sind durch Privatvertrag zwischen den Grundeigentümern und gegebenenfalls der Gemeinde zu regeln.

3.2 Die Rohrführung für die Abwasserentsorgung der Gemeinde Kressbronn ist mit einem Leitungsrecht von 6 m belastet.

Die Erdkabelführung der überörtlichen Stromversorgung der EVS ist mit einem Leitungsrecht von 3 m belastet.

Die entsprechenden Abmessungen dieser Leitungsrechte sind grundbuchrechtlich festzulegen.

4.0 Pflanzgebot

4.1 Entlang der L 334 sind in einem Mindestabstand von 5m zur Straße hochwachsende Laubbäume im Abstand von ca. 10 m zu pflanzen.

4.2 Allgemein sind entlang den öffentlichen Wegen und Straßen und den Gemeinschafts-Stellplätzen auf den Grundstücken mindestens ein hochwachsender Laubbaum zu pflanzen (vorzugsweise entlang der Montfortstraße Platanen).

B E G R Ü N D U N G gemäss & 9 (8) BBauG

zum Bebauungsplan B U C H - S Ü D III

Gemeinde Kressbronn am Bodensee/Bodenseekreis

A L L G E M E I N E B E G R Ü N D U N G

insbesondere in Bezug auf § 8 (2) BBauG

1 - Erfordernis der Planaufstellung gem. § 2(1) BBauG

Gemäss § 2(1) BBauG sind die Bauleitpläne von den Gemeinden in eigener Verantwortung aufzustellen, sobald und soweit es erforderlich ist.

Das hierfür erforderliche öffentliche Interesse wird damit begründet, dass in Kressbronn seit einiger Zeit eine sehr starke Nachfrage nach Bauplätzen, vor allem für 1- und 2-Familienhäuser sowie Reihenhäuser besteht. Dies kann aus der bei der Gemeindeverwaltung vorliegenden Vormerkliste für Bauplatzbewerber nachgewiesen werden. Im Gegensatz zu anderen Gemeinden gibt es in Kressbronn keine leerstehende oder unverkaufte Eigentumswohnungen. Außerdem ist ein Großteil der Bauplätze in den Bebauungsplangebieten 'Ottenberghalde II-Ost', 'Seeparksiedlung' und 'Buch-Süd III' an einheimische Bauplatzinteressenten verkauft, die schon seit Jahren Bauvoranfragen eingereicht haben. Aus diesen Gründen hat der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 03. September 1974 beschlossen, den nun vorliegenden Bebauungsplan aufzustellen.

2 - Einfügung in die Bauleitplanung der Gemeinde, die überörtliche Planung und die Raumordnung.

Gemäss § 8(2) BBauG sind die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Der Gemeinderat hat im Jahre 1962 grundsätzlich beschlossen, einen Flächennutzungsplan für das Gemeindegebiet aufzustellen. Im Jahre 1963 wurde ein Planungsauftrag an die Beratungsstelle für Bauleitplanung beim Regierungspräsidium gegeben. Die Planbearbeitung hat sich anschliessend wegen der noch nicht festgelegten Trasse der B 467 neu und der B 31 neu (Ortsumgehung) verzögert. Nach der Behördenanhörung bzw. -besprechung am 18.3.70 wurde der Entwurf des Flächennutzungsplanes am 19.11.1970 durch den Gemeinderat festgestellt. Nach der öffentlichen Auslegung wurde Ende 1971 über die eingereichten Bedenken und Anregungen entschieden und ein Auftrag zur Änderung des Flächennutzungsplanes erteilt. Am 23.10.1973 stimmte der Gemeinderat dieser Änderung zu und der Plan wurde Ende 1973 erneut öffentlich ausgelegt. Bereits 1972 trat der Abschluss der Verwaltungsreform ins Endstadium, die die Zusammenfassung der Gemeinden Kressbronn, Langenargen und Eriskirch zu einem einheitlichen Verwaltungsraum vorsah. Mitte 1974 wurde von diesen drei Gemeinden der Gemeindeverwaltungsverband Eriskirch-Kressbronn a.B.-Langenargen gegründet, der am 01.01.1975 rechtlich entstand und als zunächst einzige Erfüllungsaufgabe die gemeinsame Flächennutzungsplanung aller 3 Gemeinden vorsah.

Gleichzeitig wurden im vergangenen Jahr die neuen Strukturdaten für den Landesentwicklungsplan und für die Regionalplanung bekanntgegeben, die wesentlich reduzierte Zuwachsraten zugrunde legen (0,6% statt 1,2% für Kressbronn a.B.). Dies machte eine grundlegende Überarbeitung des Flächennutzungsplanes notwendig, die in der Zwischenzeit weitgehend abgeschlossen ist. Wegen besonderen Schwierigkeiten in der Verbandsgemeinde Eriskirch konnte der gemeinsame Flächennutzungsplan in der Zwischenzeit noch nicht endgültig beschlossen werden. Unter diesen Umständen ist eine vorzeitige Aufstellung dieses Bebauungsplanes begründet, auch wenn noch kein rechtsverbindlicher Flächennutzungsplan besteht.

Der vorliegende Bebauungsplan entspricht jedoch den Festsetzungen des Flächennutzungsplan-Entwurfes in seiner zuletzt gültigen Fassung.

Die Richtlinien zur Bauleitplanung im Uferbereich des Bodensees (Bodensee-Erlass vom 26.07.1971 des Innenministeriums) sind dahingehend beachtet worden, dass die vorgesehene Bauweise dem örtlichen Erscheinungsbild in städtebaulicher Hinsicht entspricht und sich somit in die Eigenart der Bodenseelandschaft weitgehend einfügt.

3 - Lage des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet Buch-Süd III erstreckt sich auf einer Fläche von 31.500 qm und liegt westlich des Gemeindezentrums an der Landesstrasse L 334, die als übergeordnete Verkehrsstrasse Kressbronn mit der Nachbargemeinde Langenargen verbindet.

Diese Strasse stellt zugleich die nördliche Begrenzung des Planungsgebietes dar. Die westliche bildet das Industriegleis, die östliche die bestehende Bebauung des Teilgebietes Buch-Süd I und die südliche die Flurstücke 270/281 und 282.

Das Gelände ist durch eine von Norden nach Süden um ca. 5 m fallende Topographie gekennzeichnet. Die Tragfähigkeit des Baugrundes im südlichen Bereich ist in den oberen Schichten schlecht, sodass eine Prüfung der zulässigen Tragfähigkeit bei künftigen Baumassnahmen im Einzelfalle unerlässlich ist.

4 - Städtebauliche Konzeption

Die städtebauliche Erschliessung des Baugebietes Buch-Süd erfolgte im ersten Bauabschnitt im Jahre 1969. In den folgenden Jahren wurde der Teilabschnitt II realisiert. Mit der Planung des nun vorliegenden Abschnittes III wurde im Jahre 1972 begonnen.

Der Flächennutzungsplan sieht in diesem Gebiete eine reine Wohnbebauung WR vor mit einer Bebauungsdichte von 0.8 GFZ.

Die ersten Planungsalternativen waren als reine Geschossbauten (Mehrwohnungshäuser) mit einer durchschnittlichen Höhenentwicklung von 5-8 Geschossen ganz auf den in jenen Jahren vorherrschenden Bedarf an Eigentumswohnungen abgestimmt.

Die nun bestehende marktwirtschaftliche Situation begründete jedoch eine generelle Neuplanung der Bebauungsart und des Planungsumfanges. Diese Umstände führten zu der nun vorliegenden Planung, die sowohl der städtebaulichen Situation in diesem Gebiet, wie auch dem echten Bedarf am Wohnungsmarkt und dem Bevölkerungswachstum der Gemeinde gerecht werden soll.

Auf Grund dieser Tendenz wird bei der nun vorliegenden Bebauung eine Geschossflächenzahl von 0.45 GFZ erreicht.

5 - Bauliche Konzeption

Das Planungsgebiet ist in drei verschiedene Bebauungsarten aufgeteilt.

- Im Anschluss an das bestehende Baugebiet Buch-Süd I eine Geschossbaugruppe von drei Einzelgebäuden. Ihre Höhenentwicklung umfasst in terrassierter Weise eine maximale Gebäudehöhe von 5 Geschossen, einschliesslich der im obersten Stockwerk zurückgesetzten Dachgeschosswohnungen.

- Einen mittleren Teil von zweigeschossigen Reihenhäusern in drei Gruppen zu je 4-5 Wohneinheiten.

- Und eine zweigeschossige Einzelhausbebauung im südlichen Teil.

Diese Differenzierung der Bebauungsart in Verbindung mit ihrer Situierung bezüglich des Teilabschnittes I sollte in baulicher Sicht erreichen, dass die vorgegebene starke Höhenentwicklung wieder abgebaut wird und somit wieder auf eine ortsbezogene Massstäblichkeit zurückgeführt wird.

6 - Ver- und Entsorgung

Das Planungsgebiet wird durch die bereits im ersten Bauabschnitt begonnene 'Montfortstrasse' erschlossen. Diese ist über die Alemannenstrasse mit der Argenstrasse verbunden, die als Landesstrasse L 334 eine Anbindung an das überörtliche Verkehrsstrassennetz gewährleistet.

Die Weiterführung der Montfortstrasse wird ausserhalb des Geltungsbereiches in Form einer Schleife die künftigen Baugebiete im Bereich des Industriegleises erschliessen. Ihre künftige Trassenführung ist im Bebauungsplanentwurf dargestellt.

Um hohe Vorhaltekosten bezüglich dieser Strasse zu verhindern und die städtebauliche Verwirklichung des verbleibenden Gebietes auf möglichst lange Zeit noch offen zu belassen, endet die Montfortstrasse in ihrer westlichen Projektion in einer provisorischen Wendeplatte.

Durch eine Neutrassierung des vorhandenen landwirtschaftlichen Weges (Flst. 268) entlang des Industriegleises soll eine mögliche Beeinträchtigung des Wohnens und der Wohnstrasse durch eine landwirtschaftliche Benützung verhindert werden. Im Zuge einer Weiterbebauung kann dieser Weg als Fuss- und Wanderweg zum Uferbereich (Strandbad) umgewidmet und ausgebaut werden.

Hinsichtlich der Abwasserbeseitigung bestehen für den Bereich nördlich des von Osten nach Westen verlaufenden Hauptsammlers keine Anschlusschwierigkeiten. Die Entwässerung ist somit gesichert und durchführbar.

Im südlichen Bereich ist jedoch für eine Einleitung der Abwässer in den Hauptsammler ein Aufschütten des Geländes um teilweise bis zu 2.0 m an der tiefstgelegenen Stelle erforderlich.

Eine diesbezügliche Aufschüttung kann in diesem Falle durchaus in Betracht gezogen werden, da darüberhinaus eine Verbesserung der Bodentragfähigkeit durch entsprechendes Auffüllmaterial erreicht werden kann und zum anderen der bestehende Höhenunterschied (Sichtbegrenzung) zwischen bestehendem Gelände und Dammkrone des Bahnkörpers ausgeglichen werden kann. In diesem Zusammenhang erhält das Längsprofil der Montfortstrasse im westlichen Teil ein gleichmässiges Gefälle.

Die innere Erschliessung durch den Fahrverkehr erfolgt im Bereich der Geschossbauten über Stichstrassen. Im übrigen Baugebiet gewährleistet ein Wohnwegenetz eine vom Fahrverkehr getrennte Erschliessung der Wohngebäude.

7 - Planungsstatistik

Brutto - Wohnbaulandfläche	31.500 qm	100 %
Öffentliche Erschliessungsstrasse	3.000 qm	9.5 %
Netto - Wohnbaulandfläche	28.500 qm	90.5 %

WE in Geschossbauten	ca. 65 Wohneinheiten
WE in Reihenhäusern	ca. 13 Wohneinheiten
WE in Zweifamilienheimen	ca. 32 Wohneinheiten
Wohneinheiten insgesamt	ca. 110 Wohneinheiten
Einwohnerzuwachs (3.0 E/WE)	330 Einwohner = 90 E/ha

Überbaute Grundfläche		
einschl. Tiefgaragen	6.500 qm	entspr. 0.23 GRZ
Geschossfläche		
einschl. Tiefgaragen	12.800 qm	entspr. 0.45 GFZ

8 - Erschliessungskosten

siehe Anhang (Aufstellung vom Techn. Amt/Gem. Kressbronn)

Kressbronn 17. Januar 1975

Planfertiger:

FREIE PLANUNGSGRUPPE SRL
STADT-REGIONAL-LANDESPLANUNG
FAKLER-BINDER-INGENIEURE SRL
KRESSBRONN AM BODENSEE - F. 07543-562

Erschließungskosten Buch - Süd III

1. Grunderwerb:

250 x 9,50 = 2375 x 15.00	35.625,00 DM
Schreib- und Notariatsgebühren	1.000,00 DM
Vermessung-Vermarkung	<u>5.000,00 DM</u>
	<u>41.625,00 DM</u>
	=====

2. Straßenbau:

250 x 6,50 = 1 625 qm	
10 x 17,00 = <u>170 qm</u>	
1 795 qm - 1 800 qm	

Gehweg:

2 x 250 x 1,50 = 750 qm

ca. 1800 qm Straße einschl. Bordsteine	
à 70,--	126.000,-- DM
ca. 750 qm Gehweg " Randplatten	
à 40,--	<u>30.000,-- DM</u>
	<u>156.000,-- DM</u>
	=====

3. Entwässerung:

Anteil an Kanalisation

250 m à 35,-- DM =	<u>8.750,-- DM</u>
--------------------	--------------------

4. Straßenbeleuchtung:

250 m Kabel einschl. Grab.-Verlegearbeit	3.750,-- DM
à 15,--	
8 Stück Leuchten compl. à 650,-- DM	<u>5.200,-- DM</u>
	8.950,-- DM
	=====
<u>insgesamt:</u>	<u>215.325,-- DM</u>
	=====

Kreßbronn a.B., den 3. Februar 1975
Techn. Amt

[Handwritten Signature]
(Kreisle)

II BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 4 BBauG
in Verbindung mit § 111 LBO von Baden-Württemberg

1.0 Dachform der Wohngebäude:

Die Dächer sind als Satteldächer mit symmetrischer oder asymmetrischer Firstlage oder mit versetzten Satteldachflächen (gegenläufige Pultdächer) in der angegebenen Firstrichtung auszuführen.

Die Dachneigung muß 28 - 32 Grad betragen.

Dachaufbauten sind unzulässig. Dachflächenfenster und Dacheinschnitte zur Bildung von Dachterrassen können zugelassen werden.

Auf den mehrgeschoßigen terrassierten Wohngebäuden sind die obersten Geschosse als zurückgesetzte Dachgeschosse (max. zwei Drittel der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses) mit einer Dachausbildung gem. den vorgenannten Festsetzungen auszubilden. Dachaufbauten wie Maschinenräume von Aufzügen, Treppenhäuser und Kamine können zugelassen werden.

2.0 Äußere Gestaltung:

Die Dacheindeckung ist mit rot-braunen Dachziegeln einzudecken. Die Fassaden sind überwiegend als geputzte Wandflächen auszubilden. Als zusätzliche Außenwandverkleidung ist nur solches Material zulässig, welches in Farbe und Struktur dem Holz ähnlich ist.

An Farbtönen sind nur gedeckte Farben der Farbskala braun, grün oder ocker zugelassen.

Die Baurechtsbehörde kann Putz- und Farbproben am Bau verlangen.

Sichtschutzwände, soweit diese massiv ausgeführt werden, sind in Material und Farbe den Gebäuden anzupassen, ansonsten ist nur Holz zulässig.

3.0 Garagen und Stellplätze

Tiefgaragen sind mit einer Erdüberdeckung auszuführen und zu begrünen. Eine harmonische Integration in das angrenzende natürliche Gelände mittels einer einheitlichen Geländemodulation muß voll gewährleistet sein.

Oberirdische Sammelgaragen sind nur bei der Reihenhausbebauung zulässig. Sie sind massiv und in Form, Höhe und Farbe einheitlich auszuführen. Freistehende Garagen sind mit einer Dachneigung von mind. 20 Grad auszuführen und in Material und Farbe dem Hauptgebäude anzupassen.

Sofern im Bebauungsplan keine anderweitigen Aussagen getroffen sind, sind Garagen grundsätzlich in das Hauptgebäude mit einzubeziehen.

Die Gemeinschaftsstellplätze der Geschoßbauten (Mehr-wohnungshäuser) sind mindestens 0,50 m tiefer als das angrenzende Gelände anzulegen und einzupflanzen.

4.0 Einfriedigungen und Gartengestaltung

Sofern Grundstücke eingefriedet werden sollen, sind Sträucher und eingewachsene Spanndrähte bis 0,80 m Höhe zulässig. Die Vorgärten an öffentlichen Straßen und Wegen sind landschaftsgärtnerisch als Rasenflächen mit lockeren Stauden und Buschgruppen zu gestalten. Arbeitsflächen und Lagerflächen (z.B. für Wohnwagen etc.) sind unzulässig.

5.0 Antennen und Freileitungen

5.1 Für die Mehrwohnhäuser und Hausgruppen sind nur Gemeinschaftsantennen zulässig.

5.2 Niederspannungsfreileitungen und Fernmeldefreileitungen sind nicht zulässig.


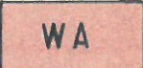
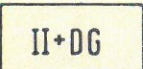
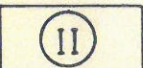
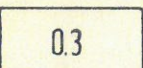
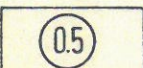
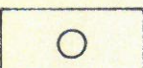

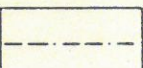


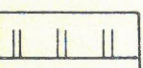


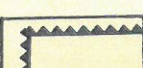
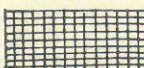
Kressbronn, den **24. Okt. 1977**

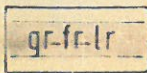
FREIE PLANUNGSGRUPPE SRL
STADT-REGIONAL-LANDESPLANUNG
FAKLER-BINDER-DIPLOMINGENIEURE SRL
KRESSBRONN AM BODENSEE - F. 07543-562

.....
Planfertiger

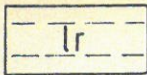
BEBAUUNGSPLAN BUCH SÜD III GEM. KRESSBRONN

PLANZEICHEN - ERKLÄRUNG gem. PlanzVO v. 19.1.1965

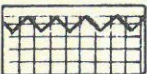
	Reines Wohngebiet		
	Allgemeines Wohngebiet		
	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) z.B.: Zwei Vollgeschosse und ein als Vollgeschoß anrechenbares Dachgeschoß		
	Zahl der Vollgeschosse (zwingend)		
	Grundflächenzahl		
	Geschoßflächenzahl		
	Offene Bauweise		
	nur Hausgruppen zulässig		
	Baugrenze		
	Flächen für Garagen und Gemeinschaftstiefgaragen		
	Straßenbegrenzungslinie Gehweg / Fahrbahn		
	Ein- und Ausfahrtsverbot		
	Umformstation (EVS)		hochwachsende Laubbäume
	Aufschüttungsflächen		Pflasterbelag



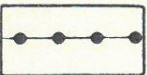
mit Beh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Privatwege



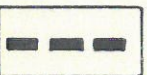
mit Leitungsrechten belastete Flächen (Abwasserkanal)



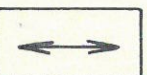
Sichtflächen (v.d.Beb. freizuhaltende Grundstücke) Anpflanzungen und Einfriedungen max. 0,80 m hoch.



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Firstrichtung zwingend



Gebäude Bestand oder genehmigt

DN = Dachneigung / PD = Pultdach / SD = Satteldach

M = Müllbehälter-Gemeinschaftsanlage / ▲ = Garagenzufahrt

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 (1) BBauG und BauNVO v. 26.11.68
siehe Anlage Seiten

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 (2) BBauG u. § 111 TBO
siehe Anlage Seiten

V E R F A H R E N S V E R M E R K E

Die Aufstellung des Bebauungsplanes vom Gemeinderat beschlossen	am
Als Entwurf vom Gemeinderat beschlossen	am
Auslegung des Entwurfes bekanntgemacht	am
Als Entwurf gem. § 2 (6) BBauG ausgelegt	vom bis
Als Satzung gem. § 11 BBauG mit Erlaß des Regierungspräsidiums Tübingen	vom
Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht	am
Ausgelegt gem. § 12 BBauG	vom bis
	am

Nicht In Kraft getreten ←

!