

Gallnau

Schöpfen

auf der Karte

Genehmigt
nach § 11 BZG Nr. 1
§ 2 Ziffer 1 der 2. DVO der
Landesregierung
L319
L317
L318
L314
L312
L311
L310
L309
L308
L307
L306
L304
L303
L302
L301
L299
L298
L297
L296
L295
L294
L293
L292
L291
L290
L289
L288
L287
L286
L285
L284
L283
L282
L281
L280
L279
L278
L277
L276
L275
L274
L273
L272
L271
L270
L269
L268
L267
L266
L265
L264
L263
L262
L261
L260
L259
L258
L257
L256
L255
L254
L253
L252
L251
L250
L249
L248
L247
L246
L245
L244
L243
L242
L241
L240
L239
L238
L237
L236
L235
L234
L233
L232
L231
L230
L229
L228
L227
L226
L225
L224
L223
L222
L221
L220
L219
L218
L217
L216
L215
L214
L213
L212
L211
L210
L209
L208
L207
L206
L205
L204
L203
L202
L201
L200
L199
L198
L197
L196
L195
L194
L193
L192
L191
L190
L189
L188
L187
L186
L185
L184
L183
L182
L181
L180
L179
L178
L177
L176
L175
L174
L173
L172
L171
L170
L169
L168
L167
L166
L165
L164
L163
L162
L161
L160
L159
L158
L157
L156
L155
L154
L153
L152
L151
L150
L149
L148
L147
L146
L145
L144
L143
L142
L141
L140
L139
L138
L137
L136
L135
L134
L133
L132
L131
L130
L129
L128
L127
L126
L125
L124
L123
L122
L121
L120
L119
L118
L117
L116
L115
L114
L113
L112
L111
L110
L109
L108
L107
L106
L105
L104
L103
L102
L101
L100
L99
L98
L97
L96
L95
L94
L93
L92
L91
L90
L89
L88
L87
L86
L85
L84
L83
L82
L81
L80
L79
L78
L77
L76
L75
L74
L73
L72
L71
L70
L69
L68
L67
L66
L65
L64
L63
L62
L61
L60
L59
L58
L57
L56
L55
L54
L53
L52
L51
L50
L49
L48
L47
L46
L45
L44
L43
L42
L41
L40
L39
L38
L37
L36
L35
L34
L33
L32
L31
L30
L29
L28
L27
L26
L25
L24
L23
L22
L21
L20
L19
L18
L17
L16
L15
L14
L13
L12
L11
L10
L9
L8
L7
L6
L5
L4
L3
L2
L1
L0

BEBAUUNGSPLAN "SCHÖPFEN"

GEMEINDE KRESSBRONN BODENSEEKREIS

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 (1) BBauG i.d.F. vom 18. Aug. 1976/06. Juli 1979
BauNVO i.d.F. vom 15. Sept. 1977

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

1.1 Allgemeines Wohngebiet WA § 4 BauNVO

Im Allgemeinen Wohngebiet sind Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO nicht zugelassen.

1.2 Bauliche Nebenanlagen im Sinne § 14 (1) BauNVO, wie Sichtschutzwände, Pergolen, überdachte Holzlegen und Gartenlauben, jedoch Garagen ausgeschlossen, können ausnahmsweise auf den nicht überbaubaren Grundstücksteilen zugelassen werden, wenn nachbarliche Interessen nicht beeinträchtigt werden, die Gestaltung sich dem Hauptgebäude anpaßt und die Vorgartenzone unberührt bleibt § 23 (5) BauNVO.

1.3 In den Teilgebieten mit eingeschossiger Bauweise (I + IS und I + ID) dürfen Wohngebäude nicht mehr als 2 Wohnungen haben.

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BBauG

Siehe Eintragung im Lageplan.

3. Bauweise § 9 (1) 2 BBauG

3.1 Siehe Eintragung im Lageplan.

3.2 Für Garagen wird eine abweichende Bauweise nach § 22 (4) BauNVO festgesetzt.

Garagen sind nur mit einem Satteldach zulässig. Die Dachneigung ist dem Hauptgebäude anzupassen.

Im Falle eines Anbaues an das Hauptgebäude sind Garagen mit abgeschlepptem Dach vorgeschrieben, sofern dies von der Höhenlage her möglich ist.

Ohne Einhaltung eines Grenzabstandes darf die Gesamtlänge der Garage einschließlich Abstellraum höchstens 8,50 m betragen. Die Traufhöhe darf 2,50 m nicht übersteigen.

3.3 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als private Grünflächen im Sinne § 9 (1) 15 BBauG festgesetzt.

3.4 Ein Überschreiten der Baugrenze bis maximal 1 m Tiefe und einer Gesamtlänge bis maximal 5 m kann als Ausnahme zugelassen werden, sofern der Mindestgrenzabstand eingehalten wird § 23 (3) BauNVO.

4. Garagen § 9 (1) 4 BBauG

4.1 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen und in die Gebäude mit einzubeziehen, sofern diese nicht im Lageplan gesondert ausgewiesen sind.

5. Pflanzgebot § 9 (1) 25 a BBauG

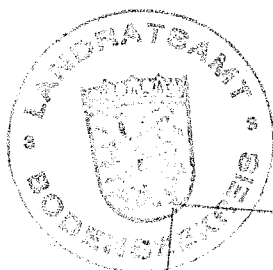
5.1 Zur besseren Einbindung des Baugebietes in das ländlich geprägte Dorfbild sind an den gekennzeichneten Stellen hochstämmige Kern-, Steinobst- und Nußbäume zu pflanzen.

5.2 Die Pflanzungen sind in den Umfang der Erschließungsmaßnahmen einzuplanen und zur selben Zeit bei Ausbau der Straßen und Wege zu pflanzen.

Die betroffenen Eigentümer haben die Pflanzen zu dulden und sind zur Erhaltung der Bäume verpflichtet.

6. Nicht überbaubare Flächen § 9 (1) 1o BBauG

- Entlang der K 77o5 ist außerhalb der geschlossenen Ortslage ein 18 m breiter nicht überbaubarer Grundstücksstreifen festgesetzt. Auf diesen nicht überbaubaren Flächen sind Garagen und Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO nicht zugelassen.
- Sinngemäß ist das Herstellen und Anbringen von Anlagen der Außenwerbung in einer Tiefe von 2o m entlang der K 77o5 unzulässig.



Genehmigt
nach § 11 BBauG i. V. mit
§ 2 Ziffer 1 der 2. DVO der
Landesregierung
Landratsamt Bodensee, Kreis
Friedrichshafen, den 20. Sep. 1970
Barth

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 (4) BBauG i.d.F. vom 18. Aug. 1976/06.Juli 1979

§ 111 LBO von Baden-Württemberg i.d.F. vom 12. Febr. 1980

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 111 (1) 1 LBO

1.1 Die Dächer sind als Satteldächer auszuführen. Abweichungen von der festgesetzten Dachneigung sind bis zu ± 2 Grad zugelassen. Dachvorsprung allseitig mind. 60 cm, an den Dachgauben 30 cm.

1.2 Dachgauben sind allgemein zugelassen, sofern diese mindestens 1,0 m unterhalb des Dachfirstes enden. Kastengauben sind nicht zugelassen.

Die Breite der Dachgauben, Zwerchgiebel oder Widerkehre darf bei einer Gaube pro Dachhälfte höchstens 3,50 m, bei maximal 2 Gauben insgesamt höchstens 5 m betragen. Der seitliche Abstand zum Dachrand (Ortgang) muß mindestens 2,50 m sein.

1.3 Die Dächer sowie die Dachgauben sind mit naturroten oder rotbraun-engobierten Dachziegeln oder -steinen einzudecken.

1.4 Die Fassaden sind überwiegend als Putzfassaden zu gestalten. Außenwandverkleidungen sind nur in Holz zugelassen. Verkleidungen aus Kunststoffen oder Blech sind nicht zugelassen. Dies gilt auch sinngemäß für Balkonverkleidungen.

2. Einfriedigungen § 111 (1) 6 LBO

Sofern Grundstücke entlang der öffentlichen Straßen und Wege eingefriedet werden sollen, sind nur Hecken bis zu einer Höhe von 1,00 m zugelassen.

Zwischen Straßenbegrenzungslinie und Einfriedigung muß ein Grundstücksstreifen von mindestens 2,0 m (Vorgartenzone) von jeglicher Bepflanzung freigehalten und als Rasenfläche unterhalten werden. Ausnahme bilden die festgesetzten Baumpflanzungen. Von dieser Rasenfläche ist ein Streifen von 1,0 m Tiefe angrenzend an die Straße so zu befestigen, daß ein Befahren bei Gegenverkehr zum Ausweichen möglich ist.

3. Gestaltung der Stellplätze § 111 (1) 6 LBO

Stellplätze sind in Verbindung mit den Garageneinfahrten und Hauszugängen so zu gestalten, daß eine Gliederung der befestigten Flächen sichtbar wird (z.B. Asphaltflächen oder Plattenbeläge mit Pflastersteinen eingefast und unterteilt).

4. Gestaltung der unbebauten Flächen § 111 (1) 6 LBO

Die unbebauten Flächen sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.

Das Gelände darf in seinem natürlichen Verlauf nicht gestört werden. Hangeinebnungen, Aufschüttungen von Terrassen oder Abgrabungen zur Belichtung von Kellerräumen sind unzulässig.

Das natürliche Gelände ist jenes Gelände, das sich nach der Erstellung der Erschließungsplanung im Straßenausbauplan ergibt.

5. Die Höhe der baulichen Anlagen ist dem folgenden Schema-schnitt zu entnehmen. Abweichungen können im Einzelfall von der Baurechtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden, wenn dies durch eine besondere Geländesituation erforderlich sein sollte.

Die Festsetzung der Erdgeschoßfußbodenhöhe erfolgt durch die Baurechtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

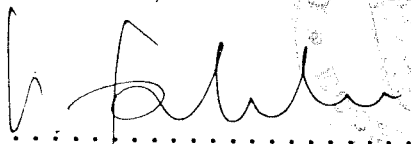
6. Anschluß an eine Gemeinschaftsantenne § 111 (1) 3 LBO

Einzelantennen in Form einer Außenanlage sind unzulässig.

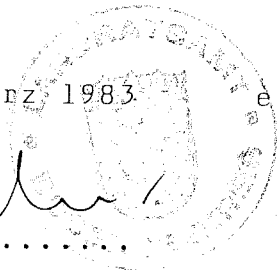
H I N W E I S E


- Die über das Planungsgebiet verlaufenden Freileitungen werden im Zuge der Erschließungsmaßnahmen vom Energieträger verlegt bzw. verkabelt.
- Im Planungsgebiet verlaufen teilweise Wasserzuleitungen, deren genaue Lage nicht feststellbar ist. Die Verlegung wird im Zuge der Erschließungsmaßnahmen durch die Gemeinde vorgenommen.
- Das Planungsgebiet grenzt an intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, daß aus der Bewirtschaftung der Felder sich Emissionen ergeben.
- Das Baugebiet wird durch eine Gemeinschaftsantenne versorgt.

Kressbronn, 24. März 1983 ergänzt 9. Juni 1983


.....
(Planer)

**FAKLER-BINDER DIPL. ING. SRL
FREIE ARCHITECTEN + STADTPLANER
7993 KRESSBRONN AM BODENSEE
HAUPTSTRASSE 34 TS-07348/6622**



Gem. mit
nach § 111 Abs. 3 L.V. mit
§ 27 Abs. 1 der 2. DVO der
.....
L.
Friedrichsberg, den 9. Juni 1983


BEBAUUNGSPLAN GATTNAU-SCHÖPFEN

749



GEMEINDE KRESSBRONN BODENSEEKREIS

Genehmigt
nach § 11 BauG i. V. mit
§ 2 Ziffer 1 der 2. DVO der
Landesregierung
Landratsamt Bodenseekreis
Friedrichshafen, den 29. Sep. 1983

Barth

Anerkannt:

Kressbronn a. B., den 24. März 1983



*Müller
Bürgermeister*

BEB. PLAN
LFD. NR.

FAKLER-BINDER			DIPLOMINGENIEURE		
FREIE ARCHITEKTEN-PLANER SRL			7993 KRESSBRONN		
HAUPTSTRASSE 34			F-07543/6622		
masstab :	1-500	planinhalt :	LAGEPLAN		
datum :	24.03.83	plan - nr. :	6		

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

SATZUNGSBESCHLUSS

nach § 10 BBauG vom 18.08.1976/06.07.1979
in Verbindung mit § 4 Abs. 1 GO
Änderung gem. § 13 BBauG als Satzung
beschlossen

am
am

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

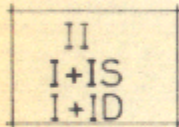
vom
am 13.10.83

Der Bürgermeister:

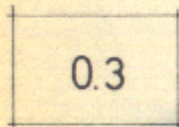
LEGENDE



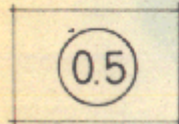
Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO



Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 17 (4) BauNVO
z.B. 2 Vollgeschosse (II) oder 1 Vollgeschoß (I) und
ein als Vollgeschoß anrechenbares Dachgeschoß (ID)
bzw. Sockelgeschoß (IS) im Sinne § 2 (8) LBO



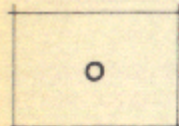
Grundflächenzahl § 19 BauNVO



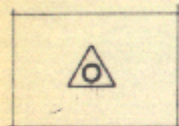
Geschoßflächenzahl § 20 BauNVO



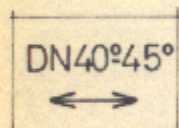
Satteldach § 111 (1) LBO



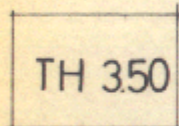
offene Bauweise § 22 (2) BauNVO



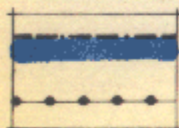
nur Einzel- oder Doppelhaus § 22 (2) BauNVO



Dachneigung 40 - 45 Grad § 111 (1) LBO
Firstrichtung § 9 (1) 2 BBauG

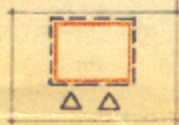


Traufhöhe als Höchstwert z.B. TH = 3,50 m



Baugrenze § 23 (3) BauNVO

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
§ 16 (5) BauNVO

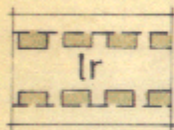


Flächen für Garagen § 9 (1) 22 BBauG
Garagenzufahrten § 9 (1) 11 BBauG



Straße

Gehweg bzw. Weg § 9 (1) 11 BBauG

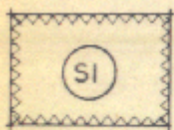


mit Leitungsrecht zu belastende Flächen

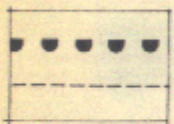
§ 9 (1) 21 BBauG



Pflasterbelag in der Asphaltfläche

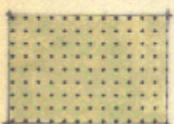


keine Sichtbehinderung über 0,70 m Höhe
über Fahrbahn § 9 (1) 10 BBauG



keine Einfahrt § 9 (1) 11 BBauG

Grundstücksgrenze geplant § 45 (1) BBauG



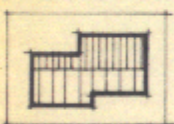
Fläche für die Landwirtschaft § 9 (1) 18 BBauG



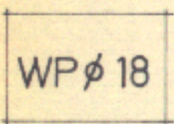
öffentliche Grünfläche § 9 (1) 15 BBauG
Friedhof der Pfarrei Gatttau



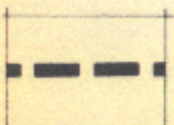
Bäume zu pflanzen, als hochstämmige Kern- und
Steinobstsorten heimischer Art und Nußbäume
§ 9 (1) 25 a BBauG



Vorschlag zum Gebäudegrundriß in der Dachaufsicht
mit verbindlicher Firstrichtung § 9 (1) 2 BBauG



Wendeplatte (Durchmesser 18,0 m)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
§ 9 (7) BBauG



Wasserfläche § 9 (1) 16 BBauG



Umspannstation § 9 (1) 12 BBauG