

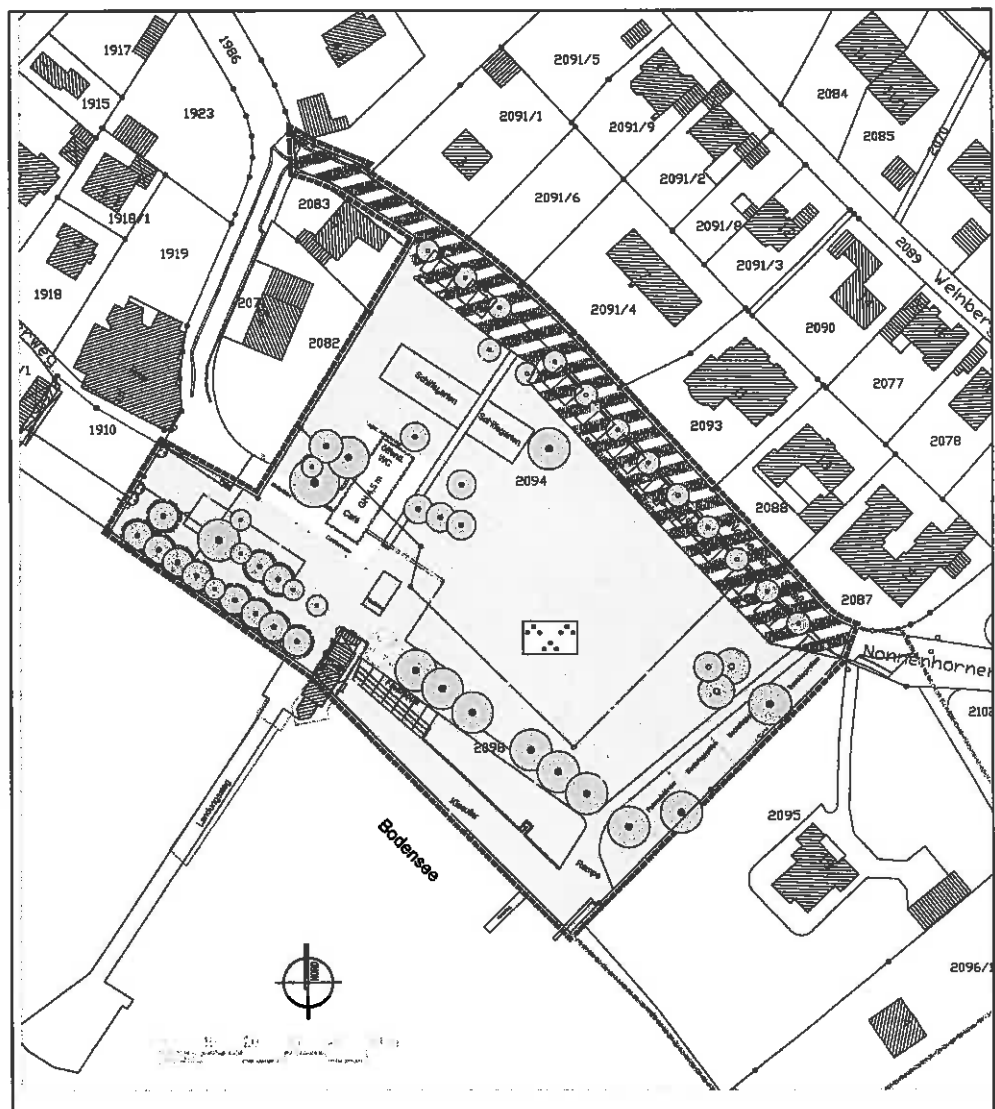


Gemeinde Kressbronn

Bebauungsplan ‚Hotel-Schiff-Gelände‘ Teiländerung

Satzungsbeschluss 16.07.2008

Begründung
Textliche Festsetzungen
Örtlichen Bauvorschriften
Rechtsplan



Begründung

gemäß § 9(8) BauGB

zum Bebauungsplan „Hotel-Schiff-Gelände“ Teiländerung“

und gemäß § 74(7) LBO

zu den Örtlichen Bauvorschriften

Inhaltsübersicht

1. Allgemeines

- 1.1 Rechtsgrundlagen
- 1.2 Räumlicher Geltungsbereich
- 1.3 Erfordernis der Planaufstellung / Planungsziele
- 1.4 Einfügen in die übergeordnete Planung

2. Planinhalt

- 2.1 Plangebiet, heutige Nutzung
- 2.2 Städtebauliches Konzept
- 2.3 Art und Maß der baulichen Nutzung
- 2.4 Erschließung
- 2.5 Altlasten
- 2.6 Emissionsschutz

3. Auswirkungen auf Natur und Landschaft

4. Maßnahmen

5. Örtliche Bauvorschriften

1. Allgemeines

1.1 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 08.08.1995 (Gbl. S. 617), zuletzt geändert durch die Verordnung vom 25.04.2007 (Gbl. S. 252)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (Gvbl. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.02.2006 (Gbl. S. 20)

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Teiländerung umfasst die Flurstücke 2094, 2098 sowie das Teilflurstück (siehe Lageplan) Flst.Nr. 2086 (Nonnenhorner Straße).

Das Plangebiet wird im Nordosten durch die Nonnenhorner Straße begrenzt. Die südwestliche Plangebietsgrenze bildet das Bodenseeufer. Im Nordwesten grenzt das Areal des Hotels Kretzergrund an den Geltungsbereich an. Die südöstliche Grenze bildet der weiterhin rechtswirksam bleibende Teilbereich des Bebauungsplans Hotel-Schiff-Gelände. Die planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans ‚Hotel-Schiff-Gelände‘ werden im Geltungsbereich dieser Teiländerung ersetzt. Das Plangebiet befindet sich im Eigentum der Gemeinde und umfasst ca. 1,44 ha.

1.3 Erfordernis der Planaufstellung / Planungsziele

In der Gemeinde Kressbronn hat sich in den letzten Jahren die Auffassung verfestigt, die vorhandene öffentliche Parkanlage durch sinnvolle Verweilmöglichkeiten für Touristen und Einheimische aufzuwerten. Mit der vorliegenden Teiländerung des Bebauungsplans soll einerseits die vorhandene öffentliche Grünanlage gesichert werden und desweiteren die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden für die Umsetzung der Ergebnisse des vorangegangenen landschaftsplanerischen Gutachterwettbewerbs. Die hieraus resultierende Gestaltungsplanung des Büros Senner, Überlingen und des Architekturbüros Stoppel für eine Parkgestaltung sowie ein Café mit ca. 50 Freisitzplätzen, Küche, Sanitärräumen, Lager und WC im Untergeschoss werden in der Teiländerung berücksichtigt. Für die übrigen Teilflächen des alten Geltungsbereiches besteht kein Planungsbedarf.

Nach den Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplans ‚Hotel-Schiff-Gelände‘ vom 21.06.2000 (Inkrafttretung 30.07.2001) war insbesondere die Realisierung des geplanten Cafégebäudes nicht zulässig, da es sich damit nicht mehr um eine untergeordnete, der Funktion als Parkanlage dienende bauliche Anlage handeln würde. Desweiteren werden im Rahmen der Teiländerung die veränderten Planungsabsichten der Gemeinde im Bereich der Nonnenhorner Straße und die Planungsabsichten im Rahmen der Uferrenaturierung und Ufersicherung berücksichtigt.

Da die Voraussetzungen des § 13a BauGB (Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung) als erfüllt angesehen werden, soll der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden. Es handelt sich um einen beplanten Innenbereich, bei dem der Bebauungsplan aufgrund notwendiger Anpassungsmaßnahmen in Teilbereichen geändert werden muss. Die Maßnahme stärkt durch die Nutzung vorhandener Infrastruktur deren dauerhafte wirtschaftliche Erhaltung und dient damit der Fortentwicklung vorhandener Ortsteile. Es werden deutlich unter 2 ha zulässige Grundfläche ausgewiesen und die planungsrechtlich begründeten Vorhaben unterliegen nicht einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVP-Gesetz. Es gibt überdies keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b genannten Schutzgüter oder Anlagen des Hochwasserschutzes.

1.4 Einfügen in die übergeordnete Planung

Das Plangebiet ist im gültigen Flächennutzungsplan (3. Änderung) als öffentliche Grünfläche (Parkanlage) dargestellt. Damit entschied die Gemeinde, dass dieses Grundstück nicht mehr wie bis dato, als Sonderbaufläche ‚Fremdenverkehr‘ der möglichen Erweiterung des Hotels dienen sollte, sondern dauerhaft der Öffentlichkeit als Grün- und Erholungsfläche zur Verfügung gestellt werden sollte. Die vorgesehene Nutzungserweiterung kann nach Art und Umfang noch als untergeordnet angesehen werden und daher als noch aus dem FNP entwickelt beurteilt werden.

Die Planung widerspricht weiterhin nicht den Zielen des Regionalplans, wonach die Uferzone von nicht seegebundenen Freizeiteinrichtungen freizuhalten ist. Der Bodenseeuferplan von 1984 sieht eine wirtschaftliche Eigenentwicklung der Gemeinden im Uferbereich innerhalb der ökologischen Rahmenbedingungen vor. Der Plan beinhaltet ebenfalls Festsetzungen zum Schutz der Flachwasserzone, zum Natur- und Landschaftsschutz, zur Sportschiffahrt, zur Erholung, und zum freier Seezugang zum Bodensee sowie zur Verkehrsberuhigung.

Südöstlich an den Geltungsbereich der Teiländerung grenzt das Landschaftsschutzgebiet Württembergisches Bodenseeufer an. Die Schutzzwecke werden durch die Teiländerung nicht berührt. Der Bodensee-Uferbereich zwischen Langenargen und Nonnenhorn ist als FFH-Gebiet (Nr. 8423-341) klassifiziert. Die Teiländerung des Bebauungsplanes widerspricht nicht den Schutzziele des FFH-Gebietes. Die bisher ausgewiesene öffentliche Grünfläche im Uferbereich und die Bindungen zur Erhaltung der Bäume bis auf eine Platane östlich des Kiosks werden weiterhin festgesetzt. Die konkrete Ausführungsplanung im Bereich der Ufermauer muss allerdings mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden, um u.a. die Schutzziele des FFH-Gebiets nicht zu verletzen.

2. Planinhalt

2.1 Plangebiet, heutige Nutzung

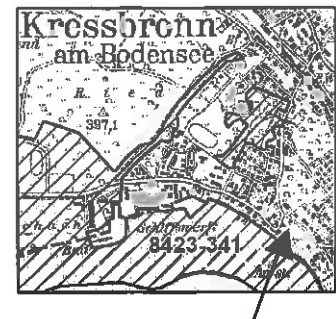
Das Plangebiet der Teiländerung liegt am südlichen Ortsrand von Kressbronn und grenzt unmittelbar an das Bodenseeufer an. Das Gelände ist nahezu eben und grenzt im Westen an die bestehende Wohnbebauung an der Nonnenhorner Straße und im Nordwesten vom Areal des Hotels Kretzergrund. Die Fläche wird derzeit als öffentliche Grünfläche und Schiffslandesteg genutzt.

2.2 Städtebauliches Konzept

Wesentliches Ziel des Bebauungsplanes ist es, die vorhandene Nutzung Öffentliche Grünfläche (Park, Erholungsnutzung) zur Erhaltung ihrer Wohlfahrtswirkung und ihrer Bedeutung für den Fremdenverkehr festzuschreiben und weiterzuentwickeln. Als Ergebnis eines landschaftsplanerischen Gutachterverfahrens soll die Fläche gartengestalterisch aufgewertet werden. Kernaspekte des Gestaltungsvorschlages des Büros Senner, Überlingen, ist die Achse zwischen dem Zugang von der Nonnenhorner Straße und dem unmittelbaren Uferbereich mit dem Landungssteg. An dieser Achse werden die intensiv gestalteten Elemente (Themengärten, Fontäne und Cafépavillon) angeordnet, während die große zentrale Wiesenfläche erhalten bleibt.

2.3 Art und Maß der baulichen Nutzung

Als flächenhaft vorherrschende Nutzung eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Für die erforderlichen Baufelder (Kiosk und Café) und Flächen für Nebenanlagen innerhalb der Grünfläche wird in Anlehnung an die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Hotel-Schiff-Gelände auf die Festsetzung von Gebietstypen nach BauNVO verzichtet. Die zulässigen Nutzungen werden in Ziff. 1 und 2 der planungsrechtlichen Festsetzungen textlich geregelt. Das Maß der Nutzung wird über die max. zulässige Gebäudehöhe geregelt.



2.4 Erschließung

2.4.1 Verkehr

Das Plangebiet wird durch die Nonnenhorner Straße und eine bereits bestehende Stichstraße am Hotel Kretzergrund erschlossen. Entlang der Nonnenhorner Straße entstehen öffentliche Parkplätze. Festsetzung Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Mischfläche) erlaubt die Ausgestaltung eines verkehrsberuhigten Bereiches mit Aufenthaltsqualitäten entsprechend aller Nutzungsanforderungen: Wohnerschließung, Fußgänger- und Fahrradnutzung (Bodensee-Radwanderweg), öffentliche Parkplätze, Übergangsbereich zwischen Uferpark und Wohnbebauung und Gemeindeverbindungsstraße nach Nonnenhorn. Die Flächenaufteilung wird im Rahmen der Erschließungsplanung konkretisiert.

2.4.2 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen und auch mit sonstigen Versorgungsleitungen erschlossen. Die Versorgung der baulichen Anlagen sowie die Entsorgung des Abwassers ist über das vorhandene Netz möglich.

2.5 Altlasten

Es liegen keine Hinweise auf Altlasten im Plangebiet vor.

2.6 Emissionsschutz

Die Parkanlage wird bereits heute in den Sommermonaten intensiv genutzt. Der Bade- und Erholungsbetrieb im Bereich der Liegewiese und der Uferzone und die damit verbundene Nutzung des Parkplatzes an der Nonnenhorner Straße ging auch bisher in den Sommermonaten oftmals über 22 Uhr hinaus. Eine Verstärkung eventueller Emissionskonflikte gegenüber benachbarten Wohn- oder Mischgebieten durch den vorgesehenen Cafébetrieb ist bei Einhaltung der üblichen Nutzungsaufgaben nicht zu erwarten. Die Anordnung der Außensitzplätze an der Südseite bringt durch die abschirmende Wirkung des Cafégebäudes einen begrenzten Lärmschutz gegenüber der nordwestlich angrenzenden Wohnbebauung.

3. Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Im Geltungsbereich der Teiländerung werden ca. 770 qm Bauflächen (incl. Zugeordnete Flächen für Nebenanlagen) und ca. 2260 qm Verkehrsflächen ausgewiesen. Darüber hinaus sind innerhalb der öffentlichen Grünfläche zweckgebundene bauliche Anlagen, die dem Nutzungszweck dienen und öffentliche Versorgungsanlagen zulässig.

Durch Bodenversiegelungen bzw. Teilversiegelungen werden die natürlichen Bodenfunktionen beeinträchtigt oder gehen ganz verloren. Auch wenn die Realisierung des Cafépavillons im bisher rechtskräftigen Bebauungsplan nicht zulässig war, lässt sich keine exakte Quantifizierung der zusätzlich zu erwartende Bodenversiegelung vornehmen. Bauliche Nebenanlagen wie z.B. Parkwege und befestigte Platzflächen nehmen einen großen Anteil an der Flächenversiegelung ein. Zweckdienliche bauliche Anlagen und Wege waren bereits im bisherigen Bebauungsplan ohne Flächenbegrenzung pauschal zulässig. Dies ist gleichermaßen im Geltungsbereich der Teiländerung der Fall. Die ausgewiesene Verkehrsfläche geht zwar über die derzeit vorhandene Straße und den vorhandenen Parkplatz hinaus, beinhaltet aber auch Flächen mit Verkehrsgrün und erlaubt angesichts der noch nicht abgestimmten Ausführung des Stellplatzbereiches eine flexible Weiterführung der Verkehrs- Ausführungsplanung. Der bisher das Gebiet diagonal querende Asphaltweg ist in der Planung des Büros Senner vom Januar 2008 nicht mehr vorgesehen.

Die vorhandenen Baumstandorte werden bis auf eine Platane unmittelbar östlich des Kiosks beibehalten und wie bisher mit Pflanzbindungen belegt. Zusätzliche Baumpflanzungen sind sowohl entlang der Nonnenhorner Straße als auch im östlichen Wiesenbereich vorgesehen. Dies führt zu Aufwertungen der Naturraumfunktionen sowie des Orts- und Landschaftsbildes und der Erholungseignung. Das Areal wird weiter als öffentliche Erholungsfläche genutzt. Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind keine Bau- oder Kulturdenkmale vorhanden.

Die Maßnahmen im Bereich der Ufermauer zur Verbesserung der Erholungseignung werden unter Berücksichtigung der Erfordernisse des Uferschutzes im Sinne einer umweltverträglichen Lösung mit den Fachbehörden abgestimmt. Bei der Konkretisierung dieser Maßnahmen sind insbesondere die Schutzziele des FFH-Gebietes zu beachten. Maßnahmen zum Uferschutz sind nach der Teiländerung des Bebauungsplans auch weiterhin zulässig. Die konkrete Ausgestaltung der Maßnahme ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans.

Aufgrund der Teiländerung, die ja weiterhin eine öffentliche Grünfläche ausweist, sind keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen der Funktionen des Naturhaushalts im Naturraum zu erwarten. Dies trifft zu auf die Schutzgüter Mensch, Landschaftsbild und Erholungseignung, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima Luft sowie auf sonstige Kultur- und Sachgüter, die in ihrer Gesamtbilanz auch bedingt durch die geringe Größe des Vorhabens selbst nur geringe qualitative Veränderungen erfahren.

Die durch die Teiländerung planerisch vorbereiteten Eingriffe in den Naturhaushalt bestehen insbesondere in der zusätzlichen Ausweisung eines Baufeldes für das Café. Da an dieser Stelle im bisherigen Bebauungsplan beispielsweise die Gestaltung einer versiegelten Platzfläche bereits zulässig war, werden die zusätzlichen Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild als akzeptabel angesehen angesichts des Planungsziels, innerörtliche Flächen für die Erholungsnutzung dauerhaft nutzbar zu erhalten und die Funktionen für den Tourismus im Bereich des Seeufers zu stärken. Die Eingriffe sind nach § 13a BauGB nicht ausgleichspflichtig, sodass eine quantifizierende Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung entbehrlich ist.

4. Maßnahmen

4.1 Bodenordnung

Bodenordnerische Maßnahmen sind nicht erforderlich.

4.2 Grundsätze für soziale Maßnahmen

Grundsätzliche soziale Probleme bei der Durchführung des Bebauungsplan sind nicht erkennbar.


5. Örtliche Bauvorschriften

Zum Erhalt des vorhandenen dörflich geprägten Ortsbildes und der gewachsenen ländlichen Struktur werden die bisher gültigen Festsetzungen zur Gestaltung von Werbeanlagen übernommen.

Aufgestellt:

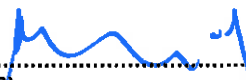
Friedrichshafen, den 16.07.2008

Kressbronn, den 16.07.2007


.....

KIENZLE VÖGELE BLASBERG GmbH




.....

(Weiß)
Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 08.08.1995 (Gbl. S. 617), zuletzt geändert durch die Verordnung vom 25.04.2007 (Gbl. S. 252)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (Gvbl. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.02.2006 (Gbl. S. 20)

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB I. V. M. BAUNVO

1. Art und Maß der Nutzung § 9(1) 1 BauGB Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB

Öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung Parkanlage / Erholungsfläche) gemäß Lageplan. In der öffentlichen Grünfläche sind bauliche Anlagen und Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck dienen, zulässig.

Hinweis: Dies sind insbesondere Wege und Platzflächen, Treppenanlagen und Rampen, Uferbefestigungsanlagen, Bootsliegeplätze, Fahrradabstellplätze, Elemente der Gartengestaltung, Möblierung, Beschilderung und Beleuchtung.

Nutzungseinschränkungen für den Bereich Kiosk und Café

Der Verkauf von Speisen und Getränken zum Verzehr an Ort und Stelle nach dem Gaststättengesetz sowie der Verkauf von Schiffsfahrkarten, Zeitschriften und Souvenirs ist lediglich im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen (siehe Ziff. 2) des bestehenden Gebäudes am Landesteg (Kiosk) und des geplanten Cafés zulässig.

Maß der Nutzung

Gebäudehöhe § 16 + § 18 BauNVO

GH-Gebäudehöhe (Gesamthöhe über Ist-Gelände) gemäß Eintragung im Lageplan.

2. Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 (1), bauliche Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sowie Zufahrten und Stellplätze

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen im Lageplan festgesetzt (vorhandener Kiosk und geplantes Cafégebäude mit öffentl. WC). Bauliche Nebenanlagen, Stellplätze und Zufahrten, die dem Nutzungszweck Café und öffentliches WC dienen, sind nur innerhalb der Baugrenzen und in den gesondert ausgewiesenen Flächen für Nebenanlagen zulässig.

3. Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gem. Lageplan. Die dargestellte Aufteilung der Verkehrsfläche (Geh- und Fahrbereiche, Parkplätze, Baumstandorte und sonstiges Verkehrsgrün etc.) ist unverbindlich und wird im Rahmen der Erschließungsplanung konkretisiert.

4. Pflanzgebote und Pflanzbindungen gem. § 9 (1) 25 a) und b) BauGB

Die durch Planzeichen als zu erhaltende Bäume gekennzeichneten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und gegebenenfalls durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.

Baumpflanzungen gemäß Eintragung im Lageplan. Die Baumstandorte sind nicht verbindlich und werden im Rahmen der Freiraumplanung konkretisiert.

B. HINWEISE

1. Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes und den schonenden und sparsamen Umgang mit Grund und Boden (§1a BauGB) wird hingewiesen. Der Bodenaushub ist auf das erforderliche Mindestmass zu begrenzen. Anfallender überschüssiger Erdaushub (getrennt nach Ober- und Unterboden) hat nach Möglichkeit im Baugebiet zu verbleiben und ist dort wieder zu verwenden bzw. einzubauen.

Das natürliche Gelände soll nur soweit verändert werden, als dies zur ordnungsgemäßen Errichtung und Erschließung notwendig ist. Bei Ausbau, Zwischenlagerung und Einbau von Ober- und Unterboden sind die Hinweise der Informationsschrift des Ministeriums für Umwelt Baden-Württemberg "Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahme" zu beachten. Auf die §§ 4 und 7 des Bodenschutzgesetzes wird hingewiesen.

In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor einer nachhaltigen Veränderung zu schützen. Als Lager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach §1 BodSchG gewährleisten (Schütthöhe max. 2 m, Schutz vor Vernässung).

2. Dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser – Regenwasserbehandlung

Die Weiternutzung von Regenwasser oder dessen Rückführung in den natürlichen Wasserkreislauf ist anzustreben. Möglichkeiten zur Reduzierung der Abflussmengen auf den Grundstücken sind die Rückhaltung und / oder oberirdische Versickerung vor Ort.

3. Reduzierung des Metallgehalts im Regenwasser

Dachinstallationen, wie Verwahrungen, Dachrinnen und Fallrohre aus Kupfer, Zink, Titan-Zink und Blei erhöhen den Metallgehalt im Niederschlagswasser und sollten deshalb vermieden werden. Es wird empfohlen die alternativen Materialien aufzuführen: Aluminium, beschichtetes Zink oder Aluminium und Kunststoffteile.

4. Bodenfunde

Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen (z. B. Mauern, Gruben, Brandschichten) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z. B. Scherben, Metallteile, Knochen) ist das Regierungspräsidium Tübingen, Referat 25, Denkmalpflege, unverzüglich zu benachrichtigen. Auf § 20 DSchG wird verwiesen.

5. Örtliche Bauvorschriften

Der Lageplan des Bebauungsplans ‚Hotel-Schiff-Gelände‘ Teiländerung enthält als solche gekennzeichnete Örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO. Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den auf Grund von § 74 Abs. 1 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 75 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

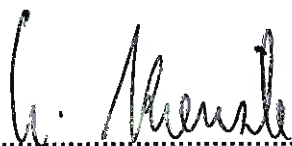
C. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 74 LBO

1. Werbeanlagen und Automaten § 74 (1) Nr. 2 LBO

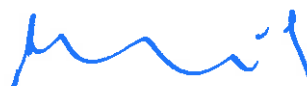
Werbeanlagen sind nur zulässig bis 0,5 qm Fläche und bis zu einer Höhe von 1,5 m über Grund. Automaten sind nicht zulässig. Leuchtreklamen und beleuchtete Werbeanlagen sind unzulässig.

Aufgestellt:
Friedrichshafen, den 16.07.2008

Kressbronn, den 16.07.2008



.....
Kienzle Vögele Blasberg GmbH



.....
Weiß, Bürgermeister

AUFTRAGGEBER

**GEMEINDEVERWALTUNG
KRESSBRONN**

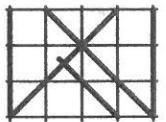
PROJEKT

**BEBAUUNGSPLAN
" HOTEL-SCHIFF-GELÄNDE "
TEILÄNDERUNG**

PLAN

LAGEPLAN

**KIENZLE
VÖGELE
BLASBERG**



Planen • Bauen • Beraten

Kienzle Vögele Blasberg GmbH
Architekten und Stadtplaner
Heinrich-Heine-Str.9
88045 Friedrichshafen
Telefon (07541) 75151
Telefax (07541) 75185

E-mail: FM@architekten-kvb.de
homepage: www.architekten-kvb.de

PROJ-NR:

156,0

PLANNR:

102

MASSTAB:

M 1:500

DIN A1

DATUM:

16.07.2008

Satzungsbeschluss

GEZ: W.Schilling 20.05.2008

GEÄ:

GEÄ:

GEÄ:

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 2(1) BAUGB AM 19.03.2008

ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG § 2(1) BAUGB AM 05.06.2008

BILLIGUNG DES BEBAUUNGSPLANENTWURFES UND AUSLEGUNGS-
BESCHLUSS DURCH DEN GEMEINDERAT AM 28.05.2008

ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DER OFFENLAGE § 3(2) BAUGB AM 05.06.2008

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES MIT
BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3(2) BAUGB VON 16.06. BIS 15.07.2008

SATZUNGSBESCHLUSS DURCH DEN GEMEINDERAT GEMÄSS § 10 BAUGB AM 16.07.2008

KRESSBRONN, DEN 18. JULI 2008




BÜRGERMEISTER

GENEHMIGT DURCH DIE HÖHERE VERWALTUNGSBEHÖRDE
GEMÄSS § 10(2) BAUGB DURCH BESCHIED AZ.-NR.:

VOM

AUSFERTIGUNG:
DER TEXTLICHE UND ZEICHNERISCHE INHALT DES BEBAUUNGSPLANES
STIMMT MIT DEM SATZUNGSBESCHLUSS VOM 16. JULI 2008 ÜBEREIN.
DAS VERFAHREN WURDE ORDNUNGSGEMÄSS DURCHGEFÜHRT.

KRESSBRONN, DEN 18. JULI 2008




BÜRGERMEISTER

RECHTSKRÄFTIG DURCH ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG
GEMÄSS § 10(3) BAUGB

..... 24.07.2008

KRESSBRONN, DEN 25. JULI 2008




BÜRGERMEISTER

DIESE FERTIGUNG STIMMT MIT DER PLANURKUNDE (1. FERTIGUNG) ÜBEREIN.
BESTÄTIGT.

KRESSBRONN, DEN 25. JULI 2008




BÜRGERMEISTER

PLANZEICHENERKLÄRUNG

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GH 5,0 m Gebäudehöhe (Höchstgrenze) § 16 + 18 BauNVO

3. BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE



Baugrenze § 23 BauNVO
(siehe textliche Festsetzungen)



bauliche Nebenanlagen und Einrichtungen
(siehe textliche Festsetzungen)

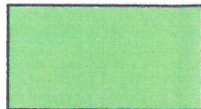
6. VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) 11 BauGB



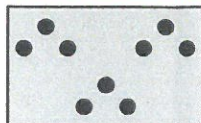
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Mischfläche, Verkehrsberuhigung vorgesehen

Klärung der Flächenaufteilung
im Rahmen der Erschließungsplanung
(Fahrspuren, Gehbereiche, Parkplätze,
Parkplätze, Verkehrsgrün, Beläge etc.)

9. GRÜNFLÄCHEN

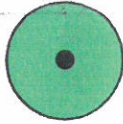


Öffentliche Grünflächen § 9(1) Nr. 15



Zweckbestimmung Parkanlage, Erholungsfläche
(siehe textliche Festsetzungen)

12. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT



Erhaltung von Laubbäumen



Pflanzung von Laubbäumen
Baumstandorte werden im Rahmen der
Freiraumplanung konkretisiert

15. SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
der Teiländerung §9 Abs.7 BauGB

HINWEISE



Plangebietsabgrenzung Bebauungsplan
Hotel Schiff Gelände