



ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
WA1 bzw. WA2 siehe Textteil (Ziff. 2 Maß der baulichen Nutzung)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ ... Grundflächenzahl § 16 + 18 BauNVO
WH ... Wandhöhe traufseitig (Höchstmaß in Meter über NN) § 16 + 18 BauNVO
GH ... Gebäudehöhe (Höchstmaß in Meter über NN) § 16 + 18 BauNVO
II Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß) § 16 + 20 BauNVO

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE

offene Bauweise § 22 BauNVO
zulässig sind nur Einzelhäuser

Baugrenze § 23 BauNVO

Hauptfirstrichtung (siehe Text)

VERKEHRSFLÄCHEN

öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung § 9(1) 11 BauGB (landwirtschaftliche Zufahrt, Wirtschaftsweg)

GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

private Grünfläche § 9(1) 15 BauGB (Eingrünung, Retention, Emissionsschutz)

Pflanzung von Laubbäumen gem. Artenliste 1 BauGB § 9(1)25a (Artenliste siehe Textteil)

Pflanzung von Sträuchern gem. Artenliste 3 BauGB § 9(1)25a (Artenliste siehe Textteil)

Flächen für Bepflanzung / Pflanzgebot § 9(1) 25a BauGB (Ortsrandeingrünung mit Laubgehölzen / Obstbäumen)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs.7 BauGB und der örtlichen Bauvorschriften

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (max. Gebäudehöhe, max. Wandhöhe, Hauptfirstrichtung, Lärmpegelbereich LPB)

LPB II
LPB III Lärmpegelbereich II bzw. III passiver Lärmschutz erforderlich (siehe planungsrechtliche Festsetzungen und Lärmgutachten) an den gekennzeichneten Gebäudesseiten ist das erforderliche resultierende Schalldämmmaß der Außenbauteile nachzuweisen

Flächen, die mit Leitungsrechten zu belasten sind / Wieseneinsatz (Ableitung des Regenwassers zugunsten der Oberlieger und der Allgemeinheit)

HINWEISE

Grundstücksgrenze, Flurstücksnummer, Bestandsgebäude

Höhenlinien und Aufmaß des Gebäudebestandes in der Plangrundlage (Firsthöhe, Traufhöhe, Erdgeschossfußbodenhöhe)

Gebäude / Ordnungszahl / Retentionsmulde / Grundstücksgrenze (Planungsvorschläge)

Anbauverbot für Hochbauten gem. Straßengesetz (s. Hinweis Nr. 11)

Straßenhöhe ca. m ü.NN (Planungsvorschlag)

Nutzungsschablone

1	2	1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
3	4	2 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
5		3 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
6		4 BAUWEISE
		5 HÖHE BAULICHER ANLAGEN GH = GEBÄUDEHÖHE WH = AUSSENWANDHÖHE
		6 DACHFORM, DACHNEIGUNG (in Grad) (ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN)

Bestandteile des Bebauungsplans:

- Textteil vom 20.06.2018
- Lageplan vom 20.06.2018

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB
ortsübliche Bekanntmachung am 13.04.2016 / 24.01.2018
am 28.04.2016 / 22.03.2018

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB am 02.03.2017

Billigung des Entwurfs des Bebauungsplans und Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat am 22.03.2017 und
am 24.01.2018

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3(2) BauGB am 22.03.2018

Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans mit Begründung gem. § 3(2) BauGB (Fassung vom 22.03.2017) 18.04.2017 bis 19.05.2017

Billigungsbeschluss Weiterführung des Verfahrens nach § 13b BauGB: 24.01.2018
Erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans mit Begründung gem. § 3(2) BauGB (Fassung vom 27.09.2017) 03.04.2018 bis 11.05.2018

Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB und § 74 (7) LBO 18.07.2018

Kressbronn, den gez. Enzensperger
(Bürgermeister)

AUSFERTIGUNG

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss vom 18.07.2018 überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Kressbronn, den gez. Enzensperger
(Bürgermeister)

Rechtskräftig durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10(3) BauGB am

Kressbronn, den gez. Enzensperger
(Bürgermeister)

Diese Mehrfertigung stimmt mit der Planurkunde (1. Fertigung) überein.

Kressbronn, den gez. Enzensperger
(Bürgermeister)



Geltungsbereich des Bebauungsplans 'Im Spitzgarten' und Geltungsbereich der Änderung und Erweiterung

GEMEINDE
KRESSBRONN AM BODENSEE

BEBAUUNGSPLAN
und örtliche Bauvorschriften
'IM SPITZGARTEN', Änderung und Erweiterung

LAGEPLAN

3000 338,0 M 1:500 20.06.2018
PLANNR INDEX PROJ.-NR A1 Fassung

KIENZLE
VÖGELE
BLASBERG

Planen • Bauen • Beraten

Kienzle Vögele Blasberg GmbH
Architekten und Stadtplaner
Heinrich-Heine-Str.9
88045 Friedrichshafen
Telefon (07541) 75151
Telefax (07541) 75155
E-mail: FV@architekten-kvb.de
homepage: www.architekten-kvb.de

GEZ: s.chi 22.06.2014

GEÄ: 08.07.14/15.09.2014

GEÄ: 10.02./31.03./26.07./10.10.16

GEÄ: 22.03./29.05./25.07.2017