

B E B A U U N G S P L A N

„ R A S T - T R E F F “

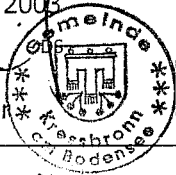
T A N K - U N D R A S T A N L A G E B 3 1 N E U

GEMEINDE KRESSBRONN / BODENSEEKREIS

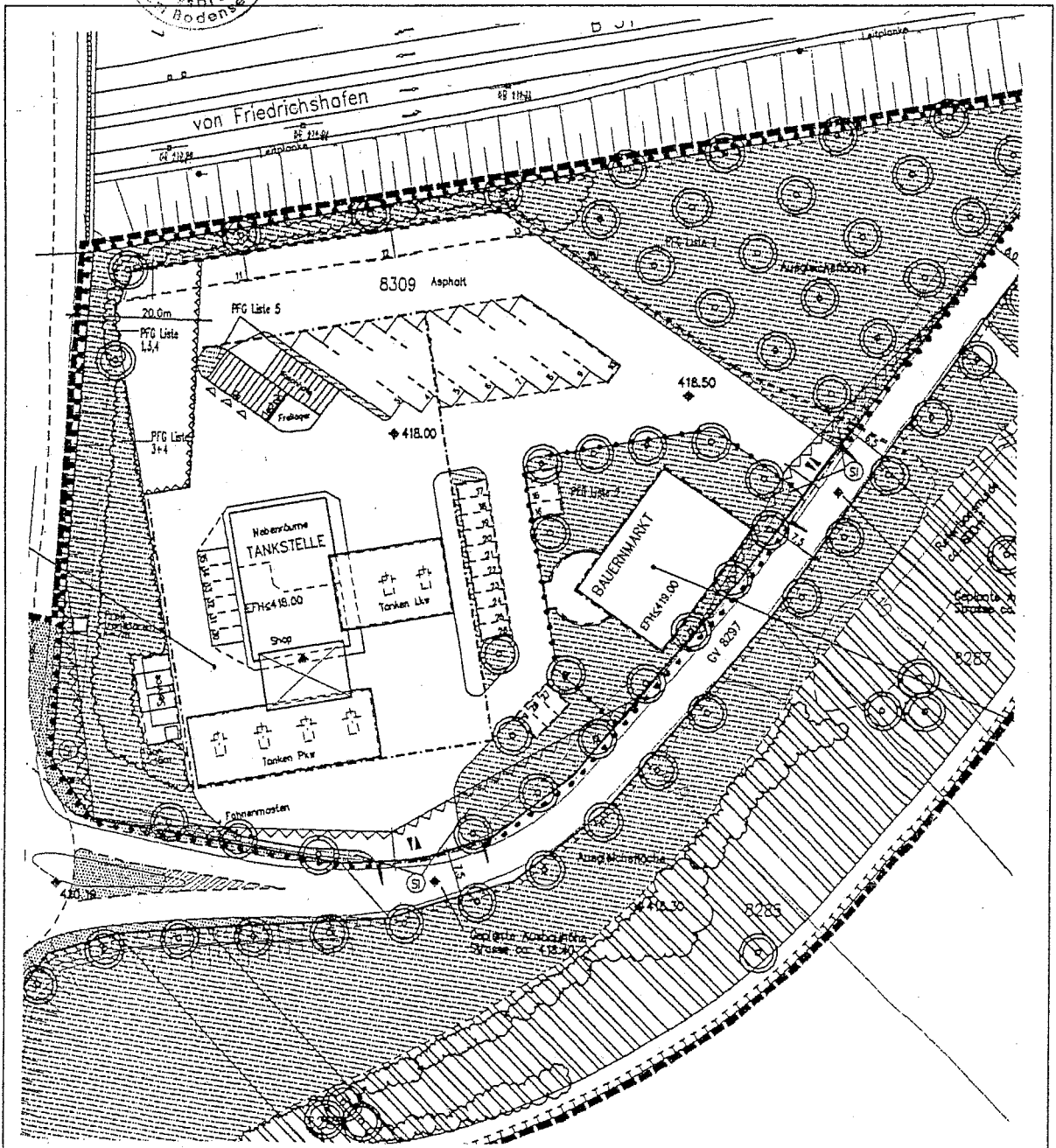
AUSGEFERTIGT:

Kressbronn a.B., 25. März 2003

Edwin Weiß, Bürgermeister



1. Ä N D E R U N G



**BEBAUUNGSPLAN "RAST-TREFF"
TANK- UND RASTANLAGE B 31 NEU**

GEMEINDE KRESSBRONN / BODENSEEKREIS

1. Änderung

Hinweis :

Bestandteil der 1. Änderung des Bebauungsplans „Rast Treff“ ist der Lageplan Nr. 1.2 vom 19.03.2003. Mit Inkrafttretung der 1.Änderung verliert der bisher gültige Lageplan Nr. 10 a vom 05.04.2001/25.04.01 seine Gültigkeit.

A. RECHTSGRUNDLAGEN

- | | |
|---|-------------------------|
| 1. Baugesetzbuch (BauGB) | i.d.F. vom 27. 08. 1997 |
| zuletzt geändert | am 23. 07. 2002 |
| 2. Gemeindeordnung (GemO) Baden-Württemberg | i.d.F. vom 24. 07. 2000 |

B. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Hinweis :

Die Pkt. 1.1 und Pkt. 6 der planungsrechtlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Rast Treff“ vom 30.07.2001 wird wie nachfolgend aufgeführt geändert bzw. ergänzt. Die übrigen Textteile der planungsrechtlichen Festsetzungen bleiben von der Änderung unberührt:

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB

Sonstige Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO

- 1.1 Das Sondergebiet SO1 hat die folgenden Zweckbestimmung:

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Tank- und Rastanlage mit den folgenden untergeordneten Einrichtungen, die dem Nutzungszweck des Baugebiets dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen wie z.B. :

- eine Schank- und Speisewirtschaft in Verbindung mit der Rastanlage, sowie ladenmäßiger Verkauf von üblicherweise an Tankstellen angebotenen Artikeln,
- eine Waschhalle in Verbindung mit einer Tankanlage.

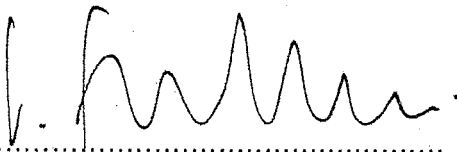
6. VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN § 9 (1) 10 BauGB

Die im Lageplan dargestellten **Sichtfelder (Si)** sind ständig von allen Sichthindernissen von 0,70 m - 2,50 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten. Das Pflanzen von hochstämmigen Laubbäumen ist zugelassen, soweit sie kein Sichthindernis darstellen.

Entlang der B 467 sind in einem Abstand von 20 m vom Fahrbahnrand gemessen Nebenanlagen i.S. von § 14 NauNVO, soweit diese Gebäude (Hochbauten) sind, nicht zugelassen (s. Eintrag im Lageplan).

Aufgestellt vom Planfertiger:

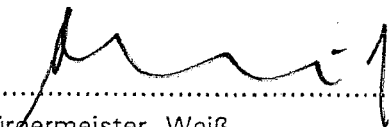
Kressbronn, den 19.03.2003



.....
Fakler-Binder, Dipl.-Ing. (TU)

Gebilligt vom Gemeinderat:

Kressbronn am 19.03.2003



.....
Bürgermeister Weiß

AUSFERTIGUNG :

Es wird bestätigt, daß der Inhalt des zeichnerischen Teils (Lageplan Nr. 1.2 vom 19.03.2003) sowie die textlichen Festsetzungen vom 25.04.2001 bzw. der 1. Änderung vom 19.03.2003 unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmen.

.....
Bürgermeister Weiß

C. BEGRÜNDUNG zur 1.Änderung


Die Firma ARAL AG hat einen Bauantrag für den Bau einer Waschhalle gestellt. Der Antrag wurde abgelehnt mit der Begründung, daß im Bebauungsplan eine solche Anlage nicht zulässig sei. Der Bebauungsplan läßt jedoch Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zu.

Ob es sich nun in diesem Falle um eine Nebenanlage oder um eine eigenständige Hauptanlage handelt, führte im Technischen Ausschuß als zuständiges Gremium zu kontroversen Auffassungen. Um in der Beurteilung Rechtssicherheit zu schaffen, beschloß der Gemeinderat, den Bebauungsplan entsprechend zu ändern.

Die 1.Änderung sieht nun vor, daß eine Waschhalle in Verbindung mit einer Tankanlage im Sinne dieses Bebauungsplans ein Teil der Hauptnutzung der Tankstelle und innerhalb der bebaubaren Grundstücksgrenze zulässig ist. Aus diesem Grund wurde die überbaubare Grundstücksfläche (Baugrenze) um ca. 22 m nach Norden hin vergrößert. Von dieser Baufeld-Vergrößerung ist das Maß der zulässigen Grundfläche GR nicht betroffen. Mit dieser Änderung ist auch kein zusätzlicher Eingriff in den Naturhaushalt verbunden. Somit ergibt sich auch kein zusätzlicher Ausgleichsanspruch.

Aufgestellt vom Planfertiger:

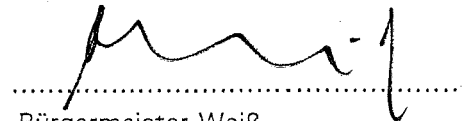
Kressbronn am 19.03.2003



.....
Fakler - Binder Dipl.-Ing. (TU)

Gebilligt vom Gemeinderat:

Kressbronn am 19.03.2003



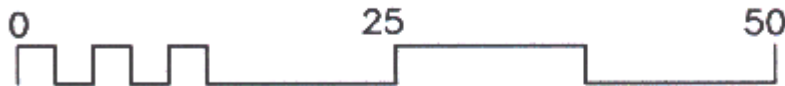
.....
Bürgermeister Weiß

BEBAUUNGSPLAN

"RAST TREFF" TANK- UND RASTANLAGE B31 NEU

1.ÄNDERUNG *730*

GEMEINDE KRESSBRONN BODENSEEKREIS



M 1:500

FAKLER – BINDER Dipl.–Ing. (TU) Freie Architekten + Stadtplaner SRL Bodanstrasse 14 Telefon 07543/96070 Fax 960720 88079 KRESSBRONN AM BODENSEE	19.03.03 DATUM 1.2 ZCHG.NR.
LAGEPLAN	PLAN-NR. 1.2 Proj.-Nr. 03.017

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Ortsübliche Bekanntmachung	gem. § 2 Abs. 1 BauGB	02.01.03
BÜRGERBETEILIGUNG	gem. § 3 Abs. 1 BauGB	22.01.03
Auslegungsbeschuß	gem. § 3 Abs.2 BauGB	22.01.03
OFFENTLICHE AUSLEGUNG Ortsübliche Bekanntmachung am	gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 31.01.03	10.02.-10.03.03
SATZUNGSBESCHLUSS	gem. § 10 BauGB i.V.§ 4 GO	19.03.03

AUSFERTIGUNG: Es wird bestätigt, daß der Inhalt des zeichnerischen Teils, sowie die textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 19.03.03 unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmen.

Kressbronn den 25. März 2003

INKRAFTTRETUNG
durch Bekanntmachung

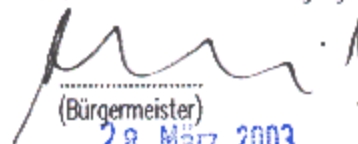
Kressbronn den 02. April 2003

Anzeige
gem. § 4 Abs. 3 GO

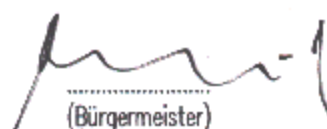
ÜBEREINSTIMMUNGSVERMERK

Die Übereinstimmung dieser Fertigung mit der Originalfertigung des zeichnerischen Teils des Bebauungsplanes wird bestätigt.

Kressbronn den 02. April 2003


(Bürgermeister)
am 28. März 2003
vom 28. März 2003


(Bürgermeister)
am 03. April 2003


(Bürgermeister)

ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

S01 SONSTIGES
SONDERGEBIET (TYP 1)

S02 SONSTIGES
SONDERGEBIET (TYP 2)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GR 500 GRUNDFLÄCHE MAX.
Z.B. 500m²

GH₂≤6.50 GEBÄUDEHOHE MAX.
Z.B. 6.50m

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
Z.B. II

BAUWEISE / BAUGRENZE

 BAUGRENZE


VERKEHRSLÄCHEN

 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
VERKEHRSGRÖN
STRASSE

 STELLPLATZE

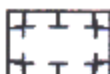
GRÜNFLÄCHEN

 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

 ANLEGEN VON BIOTOPFLÄCHEN GEM.
LANDSCHAFTSPFLEGERISCHEN MASSNAHMEN
"HASLACH KAPELLENESCH"
KRESSBRONN 27.06.99

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, PFLEGE, UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

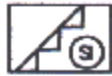
 BAUM/STRAUCH PFLANZGEBOT

 FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE
UND ZUR ENTWICKLUNG DER
LANDSCHAFT

SONSTIGE PLANZEICHEN



GEBÄUDE PLANUNGSVORSCHLAG



SICHTDREIECK SI



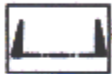
VON BEBAUUNG
FREIZUHALTENDE FLÄCHE



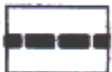
FLACHDACH
(ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN)



BEREICHE OHNE EIN- UND
AUSFAHRT



EINFAHRTSBEREICH

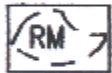


GRENZE DES RAUMLICHEN
GELTUNGSBEREICHS

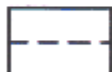
1	2
3	4
5	6

- 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- 2 MAX. ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- 3 GRUNDFLÄCHE
- 4 BAUWEISE
- 5 MAX. GEBÄUDEHOHE
- 6 DACHFORM/DACHNEIGUNG

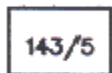
HINWEISE



RETENTIONS MULDE
PLANUNGSVORSCHLAG



GRUNDSTÜCKSGRENZE
PLANUNGSVORSCHLAG



FLURSTÜCKSNUMMER



GEBÄUDE UND HAUS-
NUMMER BESTAND



GRUNDSTÜCKSGRENZE
BESTAND



HOHENKOTE MIT HOHEN-
ANGABE BESTAND



BOSCHUNG BESTAND