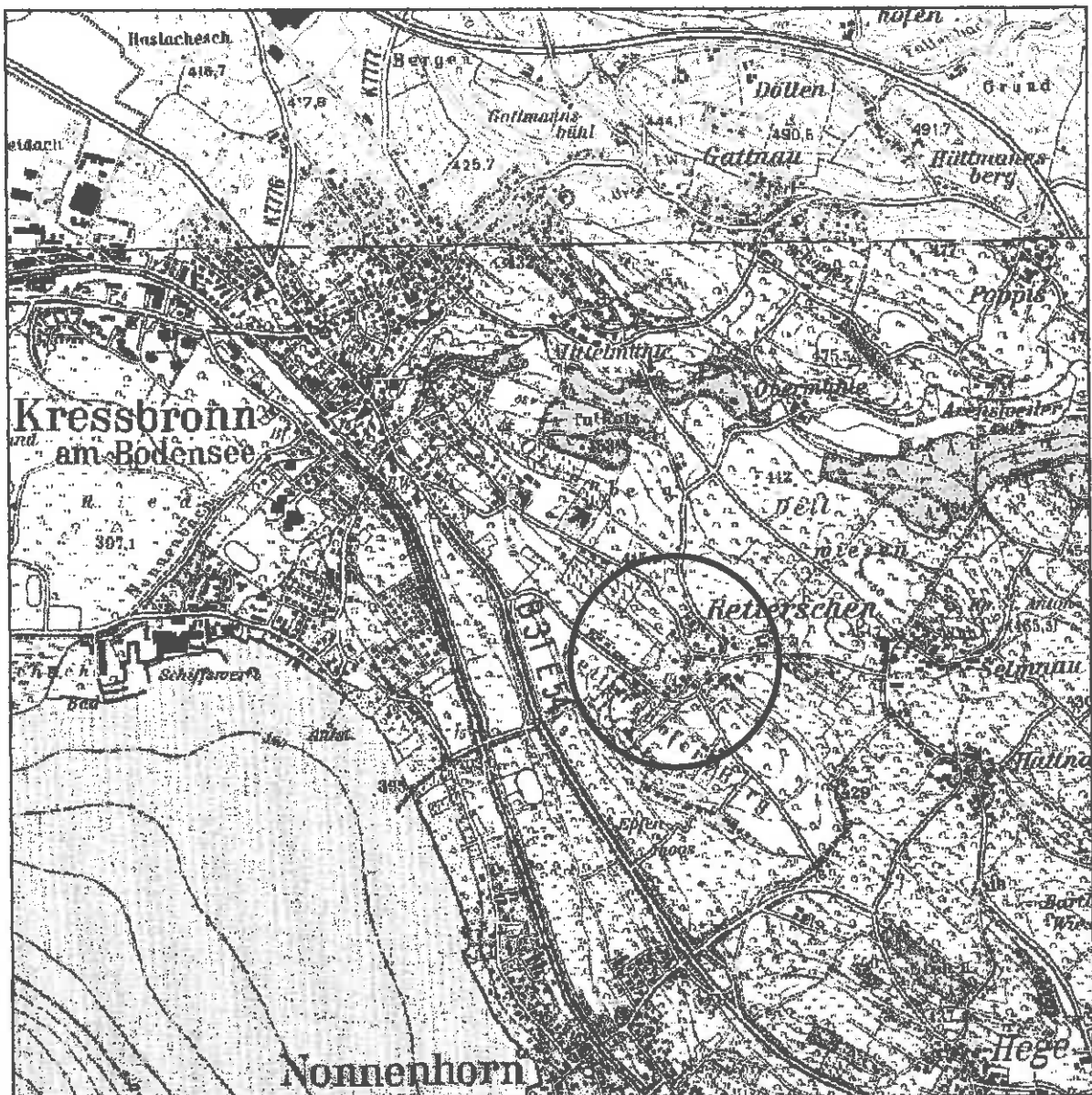


**SATZUNG ZUR  
FESTLEGUNG DER GRENZEN FÜR IM ZUSAMMENHANG  
BEBAUTER ORTSTEILE UND EINBEZIEHUNG VON  
AUSSENBEREICHSFLÄCHEN  
(KLARSTELLUNGS - UND ERGÄNZUNGSSATZUNG)**

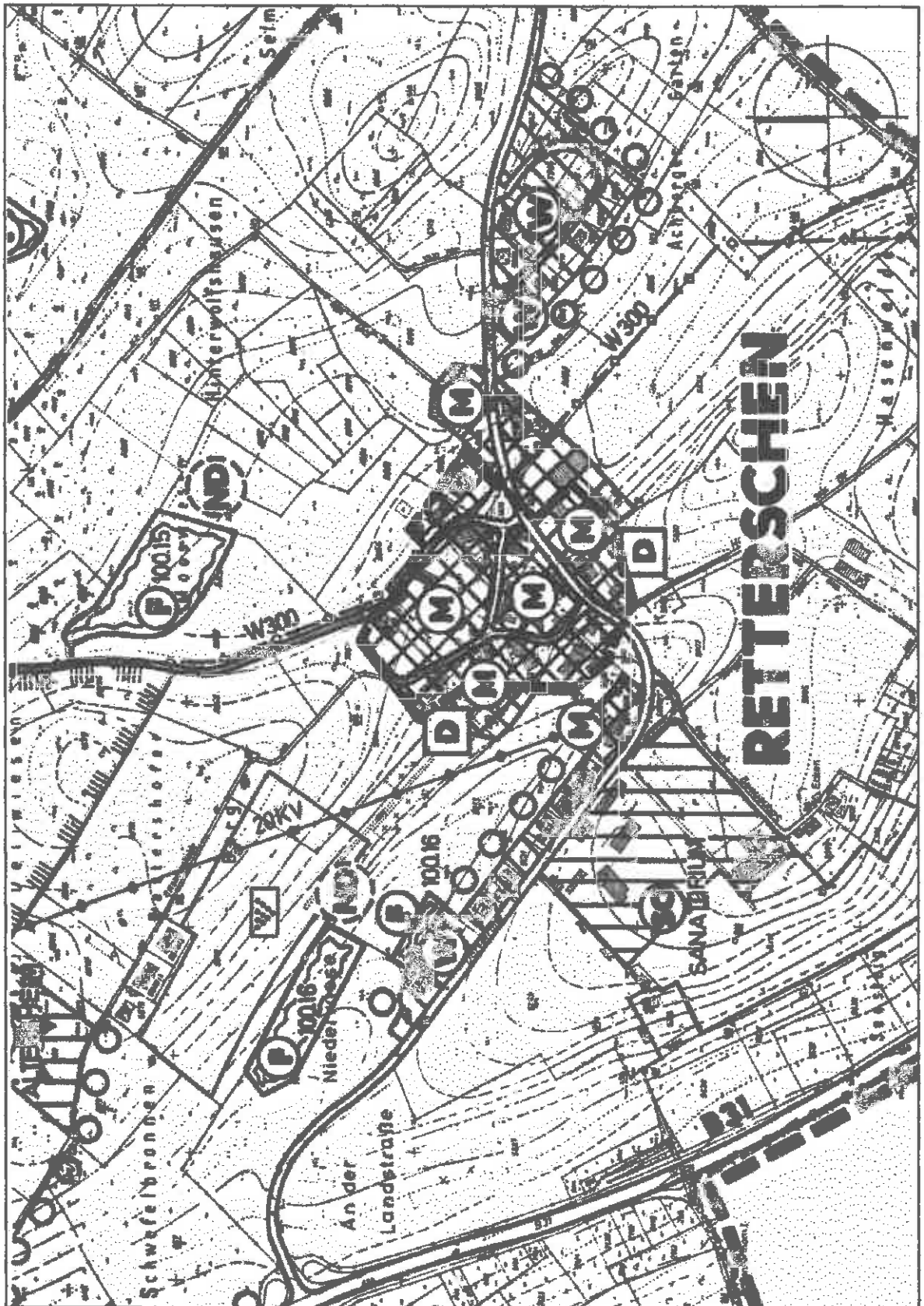
**„RETTERSCHEN“**

Gemeinde Kressbronn / Bodenseekreis

gemäß Satzungsbeschluss vom 14.09.2005



# AUSZUG aus dem Flächennutzungsplan



# B E G R Ü N D U N G

zur Änderung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung " RETTERSCHEN "  
Gemeinde Kressbronn am Bodensee / Bodenseekreis vom 23. Juni 1997.

## 1. ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG

Retterschen ist eine Streusiedlung, die aus einer Ansammlung von Einzelgehöften auf einer Einöde im Verlauf der letzten acht Jahrhunderte entstanden ist.

In den letzten 20 Jahren sind innerhalb des Siedlungsbereichs einzelne Neubau- und Umbauvorhaben entstanden, die überwiegend Wohnzwecken und dem Eigenbedarf dienen.

Im Jahre 1967 hat die Gemeinde eine größere Siedlungserweiterung über den Bebauungsplan "Achberger Garten" vorgenommen, der sich am östlichen Ortsrand erstreckt. Dieser Bebauungsplan wurde dann in der Folge um eine Bauzeile erweitert. Aus städtebaulicher Sicht hat diese Siedlungserweiterung jedoch nicht beigetragen, den Weiler Retterschen harmonisch abzurunden und den dörflichen Charakter zu erhalten, wie dies einer gewachsenen Siedlungsentwicklung entsprechen sollte.

Im Rahmen der Erbaueinandersetzung besteht immer wieder der Wunsch, den weichen Erben eines landwirtschaftlichen Anwesens durch Abtretung einer Teilfläche die Möglichkeit zu geben, in unmittelbarer Nachbarschaft ein Grundstück zu übertragen und bauen zu können. Gerade in landwirtschaftlichen Kleinbetrieben, heutzutage meist Nebenerwerbslandwirte, bietet diese Möglichkeit darüberhinaus den Vorteil, daß weiterhin eine Mithilfe auf der elterlichen Hofstelle gesichert ist. Dies ist nicht nur soziologisch von großer Bedeutung, sondern ist oftmals zur Existenzsicherung unerlässlich.

Um künftig diesbezügliche Bauwünsche zu ermöglichen und andererseits die geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern, hat die Gemeinde in der Gemeinderatssitzung vom 17. Oktober 1995 diese Satzung beraten und beschlossen, die Bürgerbeteiligung und die Anhörung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Nach Abschluß des Verfahrens wurde die Satzung am 09. Juni 1997 bei der Genehmigungsbehörde des Landratsamts Bodenseekreis angezeigt und am 23. Juni 1997 genehmigt.

Die Eigenentwicklung im Ortsteil Retterschen ist nach 8 Jahren nicht stehengeblieben. In neuester Zeit liegen wieder Anfragen bei der Gemeinde vor zur Ausweisung von Bauflächen bzw. Erstellung von Wohngebäuden.

Die vorliegende Erweiterung umfaßt Teilflächen folgender Flurstücke:

**Flst.Nr. 5811/1 , 5814 , 5860 , 5864 und 5867**

## 2. EINFÜGUNG IN DIE BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE

In der Flächennutzungsplan-Fortschreibung des Verwaltungsverbands ist für den Geltungsbereich nur eine Eigenentwicklung innerhalb einer eng gefaßten Umgrenzung der bestehenden Bebauung vorgesehen. Die vorliegende geringfügige Erweiterung kann jedoch noch

als aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden.

### **3. ZIEL DER KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG**

§ 34 Abs.4 Nr.1 und 3 BauGB ermächtigt nun die Gemeinde durch Satzung, die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile neu festzulegen (Klarstellung) und einzelne Außenbereichsflächen zur Abrundung (Ergänzungssatzung) in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einzubeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

Voraussetzung für die Aufstellung von Satzungen nach § 34 Abs.4 Nr.3 BauGB ist, daß gemäß § 34 Abs.5 BauGB

- diese mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind,
- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht begründet wird und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs.6 Nr.7 b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Diese Voraussetzungen liegen vor. Aus diesem Grund hat der Gemeinderat am 23. Februar 2005 beschlossen, die Satzung zu ändern und die bestehende räumliche Abgrenzung vom Innen- zum Aussenbereich an einigen Stellen zu erweitern.

### **4. STÄDTEBAULICHES KONZEPT**

Die anzutreffende städtebauliche als auch naturräumliche Situation läßt eine umfangreichere Neubebauung nicht zu. Es ist in jedem Fall vor einer Neuplanung die Ausnutzung bestehender Räumlichkeiten in vorhandenen Haupt- und Nebengebäuden anzustreben.

Nachdem auf Grund fortschreitender Nutzungsänderung insbesondere in ländlich strukturierten Gebieten künftige Bauformen meist als Ein- und Zweifamilienhäuser geplant sind, sind der vorliegenden Satzung ergänzende Festsetzungen ( örtliche Bauvorschriften ) beigegeben, die eine harmonische ortsbildverträgliche Einfügung gewährleisten sollen.

Die vorgesehene Neubebauung soll der Abrundung des vorhandenen Siedlungskörpers dienen. Dabei sollen die Bauweise wie auch die Freiflächengestaltung den ländlichen Standort widerspiegeln.

### **5. ANGABEN ZUR ERSCHLIESSUNG UND VERSORGUNG**

Die verkehrliche Erschließung ist für die zu erwartenden baulichen Erweiterungen ausreichend.

Die Wasserversorgung ist gesichert und erfolgt über das öffentliche Trinkwassernetz der Gemeinde.

Der Anschluß der ausgewiesenen Bebauung an die öffentliche Kanalisation ist vorhanden und ausreichend dimensioniert.

Eine Regenwasserbehandlung ist jedoch noch nicht vorhanden; ein Regenüberlaufbecken ist in Planung.

## 6. ERSCHLIESSUNGSKOSTEN

Auf die Gemeinde kommen keine Erschließungskosten zu, da sämtliche Erschließungseinrichtungen vorhanden sind.

## 7. BODENORDNENDE MASSNAHMEN

Bodenordnende Massnahmen sind nicht vorgesehen, da eine Neubebauung innerhalb bestehender Besitzverhältnisse erfolgt.

## 8. AUSWIRKUNGEN AUF NATURHAUSHALT UND LANDSCHAFTSBILD

Gemäß den gesetzlichen Vorgaben des BauGB § 2a und des UVP § 3 mit Anlage1 (Nr.18.7) ist das Vorhaben nicht UVP-pflichtig, eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls wird ebenfalls nicht erforderlich. Die Schwellenwerte von 10 ha bzw. 2 ha zulässiger Grundfläche im Sinne des § 19 Abs.2 BauNVO werden nicht erreicht.

Im Satzungsgebiet wird die Errichtung von 5 Gebäude zulässig die in der bisherigen Satzung von 1997 unzulässig waren. Zur Minderung des Eingriffs in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden die zusätzlichen Bauflächen auf das notwendige Maß beschränkt. Landschaftlich wertvolle Flächen und kartierte wertvolle Biotope werden nicht beeinträchtigt. Zur Gliederung der Siedlungsflächen und zur Ortsrandeingrünung erhalten einige vorhandene Obsthochstämme und sonstige Laubbäume ein dauerhaftes Erhaltungsgebot. Abgängige Gehölze sind gem. Artenliste 1 zu ersetzen. Durch die zusätzliche Einbeziehung von Außenbereichsgrundstücken in eine bauliche Nutzung entsteht nach § 1a BauGB ein Ausgleichserfordernis. Dadurch sind zusätzliche Bodenversiegelungen von ca. 1200 qm auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen zu erwarten. Die zu erwartenden Eingriffe in die Schutzgüter Klima, Wasserhaushalt, Landschaftsbild sowie Arten und Biotope werden aufgrund der geringen Fläche und der Lage am Ortsrand als geringfügig eingeschätzt.

Zur Kompensation des Eingriffs in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden zur Ortsrandeingrünung und als Puffer zu den umliegenden intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen private Grünflächen ausgewiesen. Die Flächen sind als extensive Wiesen zu nutzen und mit hochstämmigen Obstbäumen der Artenliste 1 zu bepflanzen. Die Pflanzdichte hat mindestens 1 Baum pro 200 qm Grünfläche zu betragen. Mit den genannten grünordnerischen Festsetzungen werden die Eingriffe in die Schutzgüter Arten und Biotope, Boden und Landschaftsbild innerhalb des Plangebietes kompensiert.

### Flächenbilanz

Satzungsgebiet von 1997		Satzungsgebiet 2005		Differenz
Bauflächen	4,79 ha	Bauflächen	5,64 ha	+0,85 ha
Grünflächen	0,68 ha	Grünflächen	2,77 ha	+2,09 ha
Verkehrsflächen	0,19 ha	Verkehrsflächen	0,26 ha	+0,07 ha
Summe	5,66 ha	Summe	8,67 ha	+3,01 ha

## 9. HINWEIS

Die Begründung wird der Satzung beigelegt ohne rechtlicher Bestandteil derselben zu werden.

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## KLARSTELLUNGS-UND ERGÄNZUNGSSATZUNG

zur Festlegung der Grenzen und zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils "Retterschen" Gemeinde Kressbronn am Bodensee / Bodenseekreis durch einzelne Außenbereichsgrundstücke.

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997, zuletzt geändert am 24.06.2004 und gemäß § 74 der Landesbauordnung (LBO) von Baden-Württemberg vom 08.August 1995, zuletzt geändert am 14.12.2004 und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Kressbronn am Bodensee am 14.09.2005 folgende Satzung beschlossen:

### § 1

#### Rechtsgrundlage

- 1.- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 27. 08. 1997  
zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2004
- 2.- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23. 01. 1990  
zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. 04. 1993
- 3.- Landesbauordnung (LBO) für baden-Württemberg i.d.F. vom 08.08.1995  
zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.12.2004
- 4.- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. 12. 1990
- 5.- Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg i.d.F. vom 24. 07. 2000

### § 2

#### Gegenstand

Änderung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung „Retterschen“ vom 23. Juni 1997 durch erweiterte Abgrenzung (Klarstellung) des im Zusammenhang bebauten Ortsteils "Retterschen" der Gemeinde Kressbronn am Bodensee gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.1 BauGB und Abrundung (Ergänzung) gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.3 BauGB von Teilflächen der Außenbereichsgrundstücke Flst.-Nr. 5811/1, 5814, 5860, 5864 und 5867.

### § 3

#### Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung ergibt sich aus dem Lageplan Nr. 2.1 vom 26.07.2005.  
Er ist Bestandteil dieser Satzung.

### § 4

#### Planungsrechtliche Festsetzungen

Für die bauliche Nutzung der im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung liegenden Grundstücke werden gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 und 4 BauGB folgende Festsetzungen getroffen:

### **Grünordnerische Festsetzungen**

- Private Grünflächen [§ 9 (1) 15 BauGB] sowie Pflanzbindungen und Pflanzgebote [§ 9(1) 25 BauGB]  
Die im Lageplan festgesetzten privaten Grünflächen sind als extensive Grünflächen zu entwickeln. Sie sind mit hochstämmigen Obstbäumen (gemäß Artenliste 1) zu bepflanzen (1 Baum pro 250 qm festgesetzter privater Grünfläche) und durch extensive Bewirtschaftung dauerhaft zu erhalten.
- Die an das Feuchtbiotop 100.16 nordwestlich angrenzende private Grünfläche ist im Bereich der feuchten Senke als extensive Wiese zu entwickeln und allenfalls im Randbereich zum Baugrundstück mit hochstämmigen Bäumen zu bepflanzen.
- Bäume sind, soweit sie als zu erhaltende Bäume im Lageplan gekennzeichnet oder zu pflanzen sind, durch entsprechende Pflege dauerhaft in ihrem Bestand zu sichern. Gegebenenfalls sind gleichwertige Nachpflanzungen entsprechend der Pflanzliste vorzunehmen. Im Bereich der festgesetzten privaten Grünflächen ist das Pflanzen von Nadelgehölzen nicht zulässig.
- Im Bereich der festgesetzten Grünflächen sind Nebengebäude, Stellplätze sowie Lagerflächen nicht zulässig.

## **§ 5**

### **Örtliche Bauvorschriften**

Zur Durchführung baugestalterischer Absichten und zur Erhaltung des schützenswerten Ortsteils von Retterschen werden nachfolgend örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO erlassen:

#### **1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 74 (1) 1 LBO (siehe Anlage 1 und 2)**

##### **Dachgestaltung**

- Haupt- und Nebengebäude sind mit einem symmetrisch geneigten Satteldach und einer zulässigen Dachneigung von mindestens 40 Grad auszubilden.
- Für untergeordnete Nebengebäude sind Ausnahmen in Form eines Pultdaches zugelassen. Für Carports sind auch Flachdächer zulässig.
- Dachaufbauten sind nur als Schlepp- oder Giebelgaupen zugelassen.
- Als Dacheindeckung sind nur Ziegel oder Dachsteine in braunroten Farbtönen zugelassen.

##### **Baukörpergestaltung**

- Die Gebäudetiefe (Giebelbreite) ist auf maximal 12 m, und die Traufhöhe (Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut) auf maximal 6.50 m bzw. 2 Geschosse begrenzt.
- Bei Gebäuden am Hang sind talseitig maximal 2 Geschosse, bergseitig maximal 1 Geschosß zulässig.

#### **2. Gestaltung der unbebauten Flächen § 74 (1) 3 LBO**

- Sofern Stauraum-, Zufahrts- und Zugangsflächen zu Gebäuden bzw. Garagen wasserundurchlässig befestigt werden sollen, sind diese auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.
- Stellplatzflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen wie z.B. Pflaster mit Rasenfuge, wassergebundene Decke, Rasenpflaster etc. auszubilden.
- Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedigungen nur bis maximal 1,00 m über

Oberkante Verkehrsfläche in einem Abstand von 0.50 m zur Grundstücksgrenze zulässig. Die Einfriedigungen sind als lockere Laubhecken mit Spanndraht oder als Staketenzaun (senkrechte Holzlaten) mit Hinterpflanzung auszuführen.

- Einfriedigungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen aus Nadelgehölzen wie z.B. Thuja etc. sind unzulässig.

## **§ 6**

### **Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 (3) 2 LBO handelt, wer den örtlichen Bauvorschriften nach § 5 dieser Satzung zuwiderhandelt.

## **§ 7**

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt gemäß § 74 (7) LBO mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft. Mit Inkrafttreten dieser Satzung verliert die bislang geltende Satzung vom 23. Juni 1997 ihre Gültigkeit.



## **D. HINWEISE**

### **1. ARCHÄOLOGIE**

Sollten im Zuge von Baumaßnahmen archäologische Fundstellen, z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten o.ä. angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Knochen, Metallteile o.ä.) ist das Regierungspräsidium Tübingen Abt. 25 Landesdenkmalpflege / Archäologie zu benachrichtigen. Auf § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) wird hingewiesen.

### **2. GESTALTUNGSHILFEN**

Es wird auf die vom Landratsamt herausgegebene Gestaltungsfibel "Bauen auf dem Lande" hingewiesen. Diese Fibel beinhaltet wichtige Gestaltungshinweise für das Bauen im ländlichen Raum des Bodenseekreises.

### **3. ABSTANDSFLÄCHEN UND PFLANZGEBOT**

Mit Rücksicht auf die bestehende landwirtschaftliche Nutzung ist im Geltungsbereich unter anderem eine Grünfläche mit Pflanzgebot festgesetzt. Trotz dieser Massnahme kann nicht ausgeschlossen werden, daß Beeinträchtigungen aus der Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen erfolgen können.

### **4. GRUNDWASSERSCHUTZ**

Sollte im Zuge der Bauarbeiten Grundwasser erschlossen werden (gesättigter Bereich), so ist dieser Aufschluß nach § 37 (4) Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) unverzüglich beim Landratsamt Bodenseekreis – untere Wasserbehörde – anzuzeigen.

Es wird darauf hingewiesen, daß eine Wasserhaltung während der Bauzeit (Grundwasserabsenkung) einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedarf, die bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.

Unterhalb des höchsten Grundwasserspiegels sind Drainagen zur dauerhaften Regulierung des Grundwassers mit dauernder Ableitung/Absenkung des Grundwassers im Sinne des § 3 WHG nicht zulässig.

Kanal- und Leitungsgräben Kanal- und Leitungsgräben unterhalb des Grundwasserspiegels sind so mit Sperriegeln zu versehen, dass über die Gräben kein Grundwasser abgeführt wird.

Bezüglich der Herstellung von Erdwärmesonden ist eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 108 (4) Wassergesetz erforderlich, die beim Amt für Wasser- und Bodenschutz zu beantragen ist. Um Beeinträchtigungen des Grundwassers zu vermeiden, ist der 'Leitfaden zur Nutzung von Erdwärme mit Erdwärmesonden' (März 2005) zu berücksichtigen. Ein stockwerksübergreifender Grundwasserfluß muß verhindert werden.

### **5. ABFALLRECHT / WASSERRECHT**

Auf die Belange des Abfallrechts und des Wasserrechts wird hingewiesen. Entsprechende Auflagen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu formulieren.

Nachdem ein Regenüberlaufbecken für Retterschen noch nicht vorhanden ist, wird erforderlich, die unbelasteten Dach- und Hofwasser vor Ort zu versickern bzw. dem vorhandenen Bach zuzuführen. Eine Retentionsmöglichkeit auf dem eigenen Grundstück ist nachzuweisen. Realisierung der Maßnahme bedarf darüberhinaus der wasserrechtlichen Genehmigung nach § 45e(2) WG, sowie eine

Erlaubnis nach § 3 und § 7 WHG für die Einleitung des vorgeklärten Regenwassers in den Vorfluter.

## 6. BODENSCHUTZ / ALTLASTEN

Auf Flächen mit (vormals) landwirtschaftlicher Sonderkulturnutzung (z.B. Intensivobst, Hopfen, Rebland etc.) besteht die Besorgnis von nutzungsbedingten Schadstoffanreicherungen im Boden mit Schwermetallen (Kupfer, Quecksilber, Cadmium), Pflanzenschutzmitteln (Organochlorpestiziden) und polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK). Der Boden ist in diesen Bereichen deshalb nicht frei verwertbar.

Bei möglichen Bauvorhaben auf Flächen mit landwirtschaftlicher Sonderkulturnutzung (Grundstücke Flst.Nrn. 5810, 5814, 5817 und 5867 ist das Amt für Wasser- und Bodenschutz des Landratsamts Bodenseekreis im Bauantragsverfahren zu beteiligen. Mit dem Bauantrag ist ein Wiederverwendungs- und Entsorgungskonzept für den anfallenden Erdaushub vorzulegen.

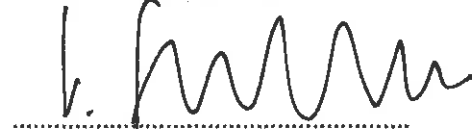
Soweit der bis zu 1 Meter anstehende Oberboden nicht auf dem Baugrundstück wieder verwendet werden kann, ist eine Bodenuntersuchung zur Ermittlung der Gehalte an den o.a. Schadstoffen zu veranlassen. Die Ergebnisse der Untersuchung sind bei der Erstellung des Wiederverwendungs- und Entsorgungskonzeptes zu berücksichtigen.

## 7. AUSGLEICHSFLÄCHEN

Die im Lageplan als private Grünflächen festgesetzten Bereiche sind durch Baulast und Grunddienstbarkeit zu sichern mit der Verpflichtung zur Anlegung, Pflege und Unterhaltung einer Streuobstwiese.

Aufgestellt vom Planfertiger:

Kressbronn am 28.07.2005



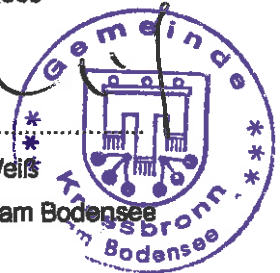
Dipl.-Ing. Roland Fakler  
Architekturbüro Fakler-Binder

Gebilligt vom Gemeinderat:

Kressbronn am 14.09.2005



Bürgermeister Edwin Weiß  
Gemeinde Kressbronn am Bodensee



## **PFLANZLISTE:**

Der Pflanzabstand sollte mindestens 10 m betragen. Es sind Obsthochstämme, Stammumfang 8-10 cm, Höhe 180-200 cm, z.B. der folgenden regionalen und standörtlich geeigneten Sorten zu wählen:

### **Äpfel**

Bohnapfel  
Bittenfelder  
Gewürzluiken  
Glockenapfel  
Rosenapfel  
Salemer Klosterapfel  
Schwäbischer Maunzenapfel

### **Birnen**

Bayrische Weinbime  
Luxemburger Mostbime  
Palmischbime  
Netzer Bratbime  
Schweizer Wasserbime  
Grüne Jagdbime

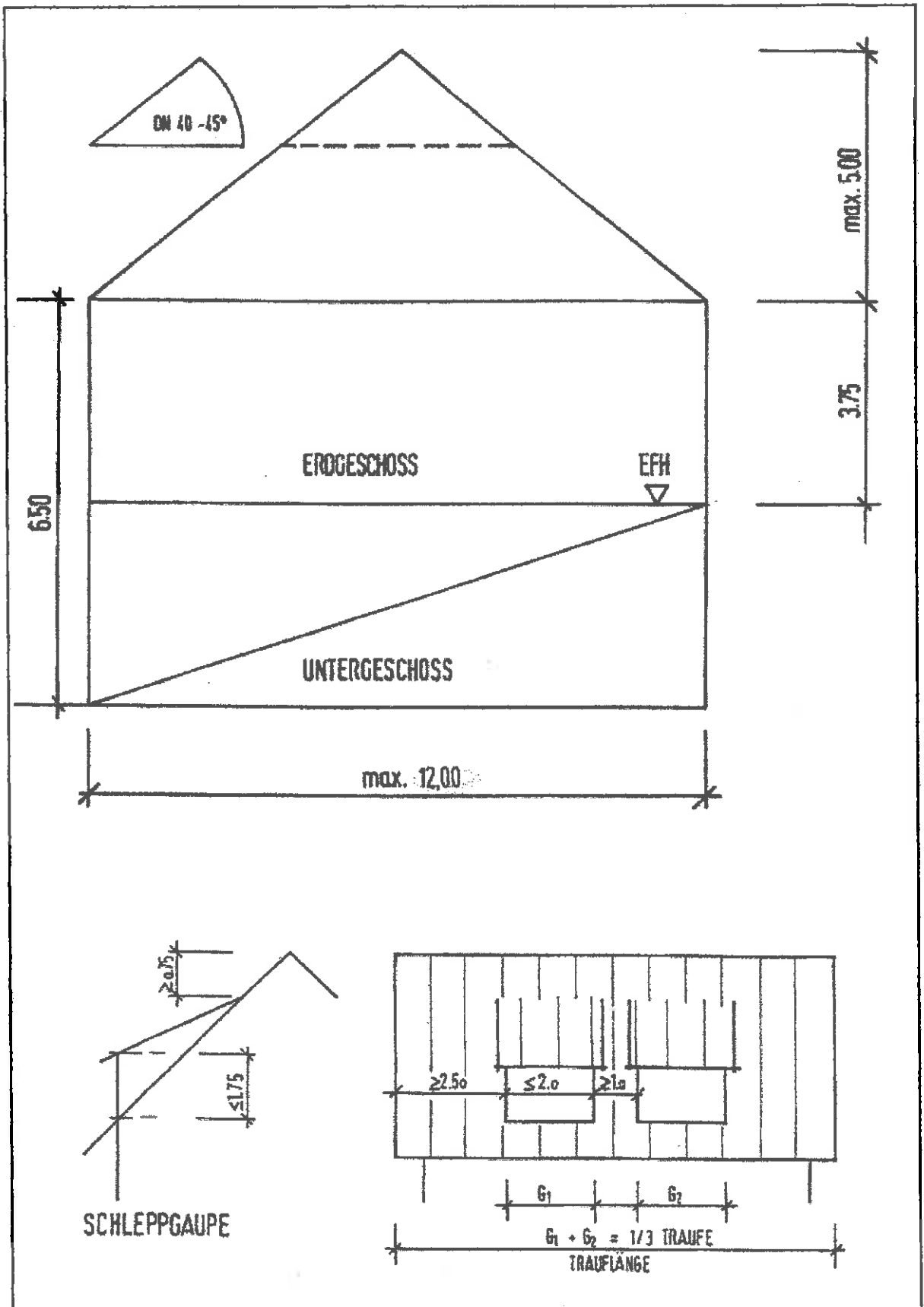
### **Walnuß**

Juglans regia

### **Zwetschgen**

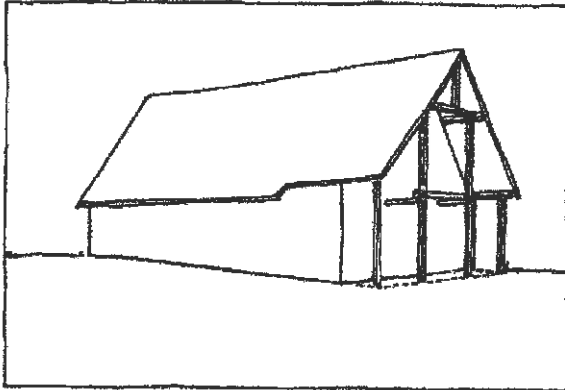
Frühzwetschge, Hauszwetschge Lukas, Schöne aus Löwen

**ANLAGE 1 zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Retterschen  
Gebäudehöhen und Dachgestaltung**

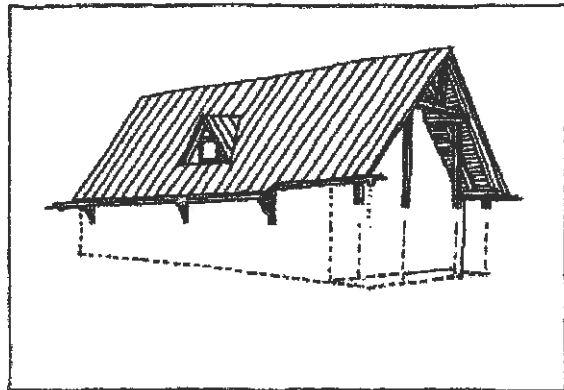


**ANLAGE 2 zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Retterschen  
Gebäude- und Freiflächenplanung im dörflichen Bereich**

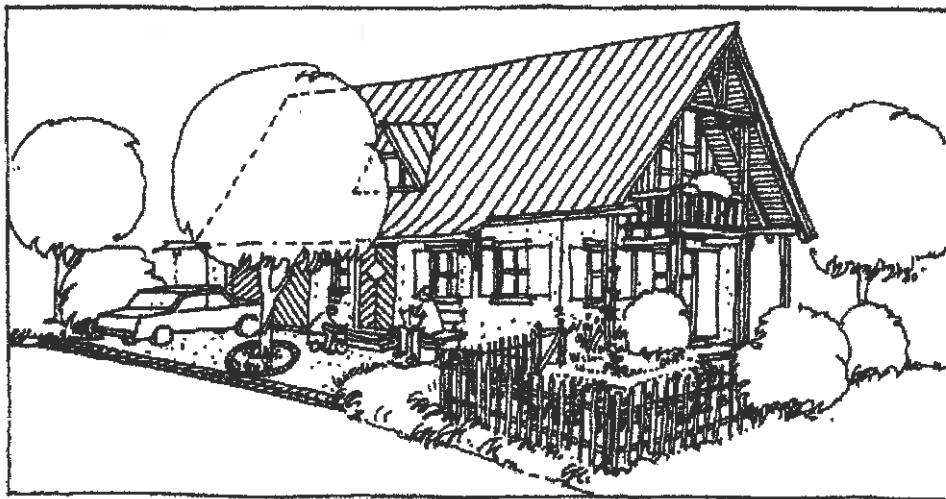
**Bei einem Haus sollten die Teile vom Ganzen her bestimmt und nicht das Ganze eine Summe unterschiedlicher Einzelteile sein.**



**Gebäudeform**



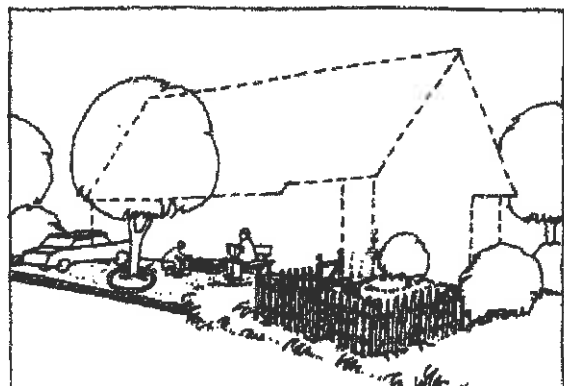
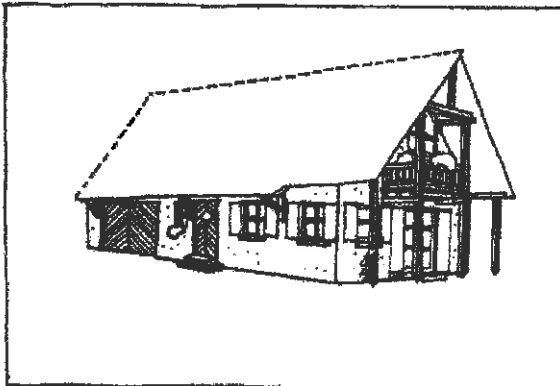
**Dach**



**Fassade**



**Freifläche**



# Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Retterschen"

## Gemeinde Kressbronn

M1:1000



Fakler – Binder Dipl.Ing (TU) Freie Architekten + Stadtplaner SRL Bodanstr. 14 Tel.07543/96070 Fax 960720 88079 Kressbronn am Bodensee	26.07.2005 Datum
Lageplan	Plan.Nr.: <b>2.1</b> Proj.Nr.: 05.03.7

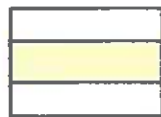
# Zeichenerklärung



Gebietscharakter  
Allgemeines Wohngebiet



Gebietscharakter  
Mischgebiet



Strassenfläche



Öffentliche Fläche



Geplantes Mischgebiet



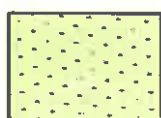
Grenze des räumlichen  
Geltungsbereiches der Satzung



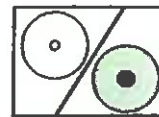
Grenze bestehender Satzungen



Grenze des Geltungsbereiches  
der Satzung von 1997



Private Grünflächen



Baum Bestand / Erhalt



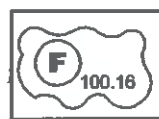
Flurstücksnummer Bestand



Gebäude Bestand



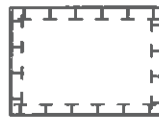
Bachlauf



§24a - Biotop  
Feuchtbiotop Bestand



Planungsvorschlag Gebäude



Flächen für Maßnahmen zum  
Schutz, zur Pflege und  
Entwicklung der Landschaft



Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzung sowie Gewässern



Denkmalschutz

# Verfahrensvermerke

ÄNDERUNGSBESCHLUSS  
Ortsübliche Bekanntmachung

gem. § 2 Abs. 1 BauGB  
am.....28.04.2005.....

.....23.02.2005.....

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

gem. § 3 Abs. 1 BauGB

.....11.05.2005.....

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG  
Ortsübliche Bekanntmachung

gem. § 3 Abs. 2 BauGB  
am.....19.05.2005.....

vom 30.05.05 bis 01.07.05

SATZUNGSBESCHLUSS

gem. § 10 BauGB i. V. § 4 GO

.....14.09.2005.....

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

Ausgefertigt,

20-09-2005

Kressbronn den.....

.....  
Bürgermeister



INKRAFTTRETUNG

gem. § 10 Abs. 3 BauGB

durch Bekanntmachung

vom.....22.09.05.....