

# BEBAUUNGSPLAN "SCHLUPFENBUCH"

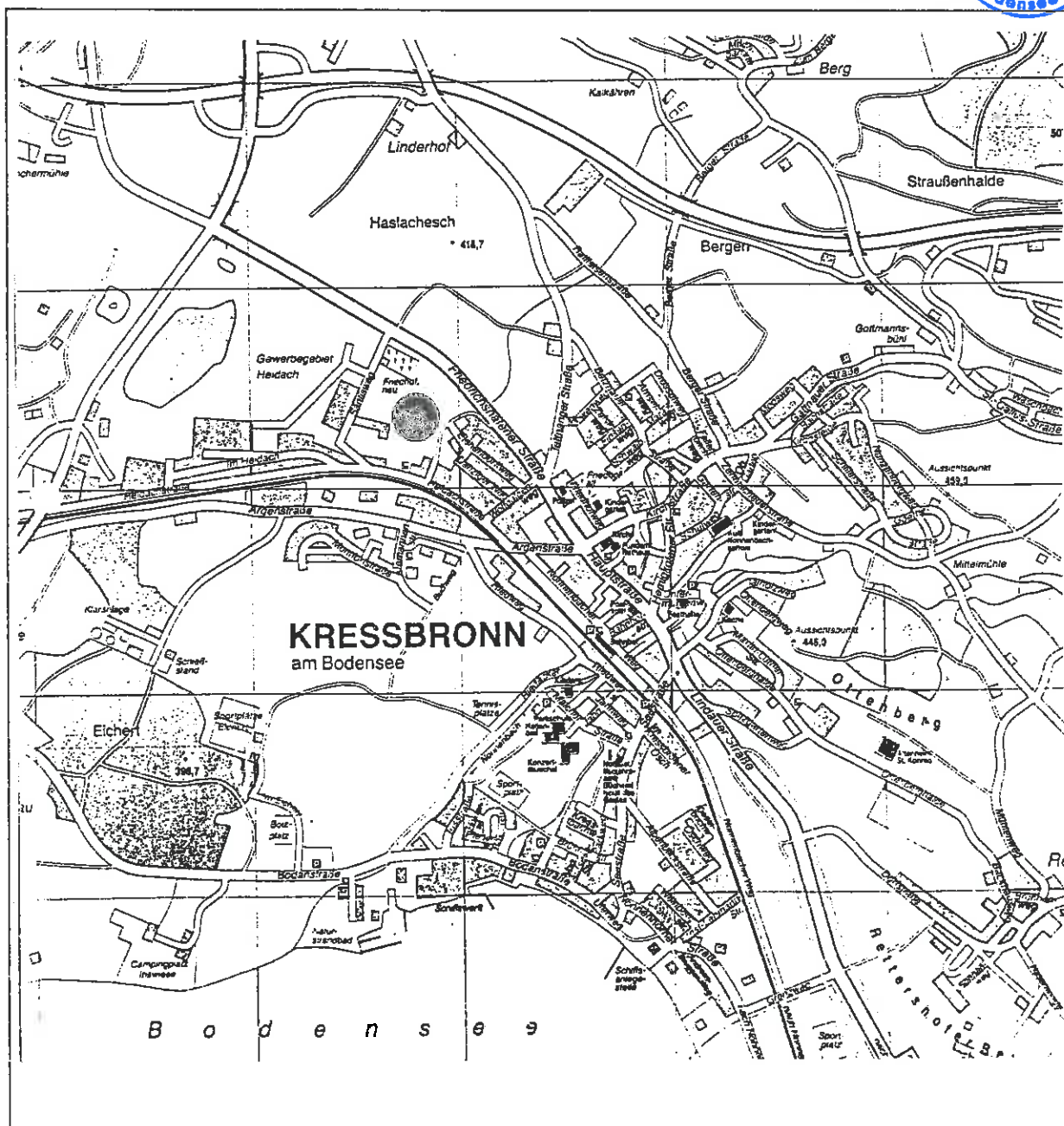
## GEMEINDE KRESSBRONN / BODENSEEKREIS

**AUSGEFERTIGT !**

Kressbronn a.B., 15.10.2003

### 2. TEILÄNDERUNG

Edwin Weiß  
Bürgermeister



# **BEBAUUNGSPLAN "SCHLUPFENBUCH"**

## **GEMEINDE KRESSBRONN / BODENSEEKREIS**

### **2. Teiländerung**

## **B E G R Ü N D U N G**

als Beifügung zum Bebauungsplan gemäß § 9 (8) BauGB.

### **1. ABGRENZUNG DES PLANGEBIETS**

Das Plangebiet der 2. Teiländerung umfaßt die folgenden Flurstücke:

Flst. 6348, 6383, 6387, 6388, 6389, 6390, 6391, 6392, 6393, 6394

### **2. ERFORDERNIS DER TEILÄNDERUNG**

Die Gemeinde hat auf Grund aktueller Anfragen beschlossen, im Baugebiet „Schlupfenbuch“ einheimischen Bauinteressenten Grundstücke zu verkaufen.

Diese Grundstücke liegen entlang der Sántisstraße zwischen Friedhof und der an die Pfänderstraße anschließenden Grünfläche im Süden sowie in östlicher Richtung bis vor das inzwischen neu erstellte 8-Familienhaus.

Der aktuelle Bebauungsplan sieht für den dortigen Bereich entlang der Sántisstraße eine Mischbebauung vor. In östlicher Richtung verlaufend ist dann eine Wohnbebauung zulässig. Die Bauweise ist als offene Geschosßbebauung ausgewiesen.

Die augenblickliche Marktsituation jedoch zeigt, daß für Bauplätze mit dieser Bauweise zur Zeit keine Nachfrage besteht. Die Bauwilligen interessieren sich überwiegend für ein Einzelhaus, aus Kostengründen zweitrangig auch noch für eine Doppelhaushälfte. Für den Bereich „Mischgebiet“ entlang der Sántisstraße ist eine konkrete Bauanfrage eines Gewerbetreibenden vorhanden.

Entsprechend konkreter Nachfragen bzw. auch angesichts der augenblicklichen Marktsituation hat der Gemeinderat am 22.01.2003 eine 2. Teiländerung des Bebauungsplans in diesem Bereich beschlossen.

Zur Klarstellung über die bislang erfolgten Änderungen des Bebauungsplans wird angeführt, daß bereits eine 1. Teiländerung im südlichen Plangebiet stattgefunden hat. Dieses Verfahren wurde jedoch nach Erstellung des Entwurfs nicht mehr weitergeführt.

### 3. ZIELE UND ZWECKE DER TEILÄNDERUNG

Um die vorgenannten öffentlichen und privaten Interessen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zuzuführen, bedarf es der Teiländerung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Schlupfenbuch“. Mit der Teiländerung werden weder die Grundzüge der Planung berührt, noch sind damit weitere Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden.

### 4. INHALTE DER TEILÄNDERUNG planungsrechtlicher Festsetzungen

#### 4.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend dem städtebaulich angestrebten Gebietscharakter wird das „Mischgebiet“ in sich weiter unterteilt in einen Teil „MI3“.

#### 4.2 Bauweise

Die „offene“ Bauweise wird gemäß § 22 (2) Satz 3 BauNVO dahingehend konkretisiert, daß Flächen festgesetzt werden, auf denen nur Einzelhäuser oder nur Doppelhäuser, oder beide Hausformen zugelassen sind.

#### 4.3 Grund- und Geschoßflächenzahlen

Entsprechend der geänderten Bauweise werden die Grund- und die Geschoßflächenzahlen angepaßt.

#### 4.4 Garagen

Der Begriff „Carport“ wird dem Begriff „Garage“ gleichgestellt.

#### 4.5 Flächen für die Abwasserbeseitigung § 9 (1) 14 BauGB und die Regelung des Wasserabflusses § 9 (1) 16 BauGB

Bei der Entwässerungsplanung ist das novellierte Wassergesetz von Baden-Württemberg vom 01.01.1999, § 45 b, Absatz (3) für sämtliche Grundstücke, die nach dem 01.01.1999 bebaut werden zu berücksichtigen. Weitere Informationen hierzu sind unter D.HINWEISE enthalten.

### 5. INHALTE DER TEILÄNDERUNG örtlicher Bauvorschriften

#### 5.1 Dach

Die Breite von Widerkehre und Zwerchgiebel wird auf maximal 3.25 m erhöht.

#### 5.2 Dachneigung

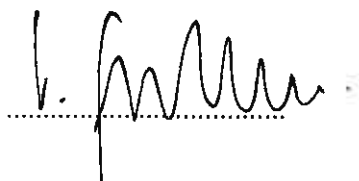
Für Garagen und Carports ist auch ein Flachdach zugelassen.

#### 5.3 Gebäudehöhen

Entsprechend der geänderten Hausformen werden die Gebäudehöhen angepaßt.

Aufgestellt vom Planfertiger:

Kressbronn am 18.06.2003

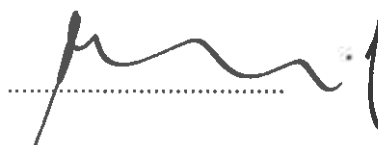


Dipl.-Ing. Fakler

Architekturbüro Fakler-Binder

Gebilligt vom Gemeinderat:

Kressbronn am 18.06.2003



Bürgermeister Edwin Weiß

Gemeinde Kressbronn

# BEBAUUNGSPLAN "SCHLUPFENBUCH"

## GEMEINDE KRESSBRONN / BODENSEEKREIS

### 2. Teiländerung

Hinweis :

Bestandteil der 2. Teiländerung des Bebauungsplans „Schlupfenbuch“ ist der Lageplan Nr. 5b vom 18.06.2003. Mit Inkrafttreten der 2. Teiländerung verliert der bisher gültige Lageplan Nr. 12 vom 07.05.1997 in diesem Teilbereich 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 |
| 3. Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) | i.d.F. vom 08. 08. 1995 |
| zuletzt geändert                            | am 19. 12. 2000         |

### B. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Hinweis :

*Die planungsrechtlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Schlupfenbuch“ vom 15.07.1997 werden im Geltungsbereich der 2. Teiländerung 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

*geändert wird:*

##### 1.2 Mischgebiet "MI" § 6 BauNVO

Das Mischgebiet ist gemäß § 1 (4) 1 BauNVO in drei Baugebietsteile "MI1", "MI2" und „MI3“ nach der Art der zulässigen Nutzung wie folgt gegliedert:

*ergänzt wird:*

### **1.23 Mischgebiet „MI3“ § 6 BauNVO**

-Im Mischgebiet **MI3** sind gemäß § 1 (5) BauNVO Nutzungen nach § 6 (2) 2, 3, 4, 6, 7 und 8 BauNVO nicht zulässig.

-Im Mischgebiet **MI3** sind gemäß § 1 (6) 1 BauNVO Ausnahmen nach § 6 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

*ergänzt wird:*

### **5. STELLPLÄTZE UND GARAGEN § 9 (1) 4 BauGB**

5.1 Garagen, Carports und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder auf den dafür eigens ausgewiesenen Flächen zugelassen.

*ergänzt wird:*

### **14. HÖHENLAGE § 9 (2) BauGB**

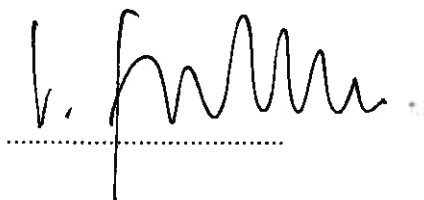
Die Erdgeschoß-Rohfußbodenhöhe EFH der Gebäude im Geltungsbereich der 2. Teiländerung wird auf maximal 30 cm über der Höhenlage der Erschließungsstraße gemessen im Bereich der Gebäudemitte festgesetzt.

Aufgestellt vom Planfertiger:

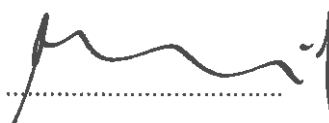
Kressbronn am 18.06.2003

Gebilligt vom Gemeinderat:

Kressbronn am 18.06.2003



Dipl.-Ing. Fakler  
Architekturbüro Fakler-Binder



Bürgermeister Edwin Weiß  
Gemeinde Kressbronn

## C. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

### Hinweis :

Die örtlichen Bauvorschriften des rechtskräftigen Bebauungsplans „Schlupfenbuch“ vom 15.07.1997 werden im Geltungsbereich der 2. Teiländerung wie nachfolgend aufgeführt. ergänzt. Die übrigen Textteile der örtlichen Bauvorschriften bleiben von der Änderung unberührt:

ergänzt wird:

### 1.1 Baukörper

An- und Vorbauten sind nur zulässig, wenn diese in untergeordneter Weise zum Hauptgebäude in Erscheinung treten. Sie dürfen auf der Traufseite mit Ausnahme von Zwerchgiebel und Widerkehre nicht über die Dachtraufe hinausragen und an der Giebelseite bis höchstens 1.0 m bis an den Ortgang reichen.

- Baukörper, Fassaden und Dächer einschließlich der Art der Dachgauben von zusammengehörden Doppelhäuser sind in Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile sowie in Werkstoff und Farbe gestalterisch einheitlich auszuführen. Im Sinne dieser örtlichen Bauvorschrift besteht ein Doppelhaus aus zwei Hauseinheiten.

- Die Fenster nebeneinanderliegender Hauseinheiten müssen das gleiche Maßverhältnis aufweisen.

- Die Traufhöhen und Regenrinnen, die Lage der Fußpfetten und der Kniestöcke (Drempel) sowie die Dachvorsprünge, die First- und Geschosshöhen und die Erdgeschoß-Rohfußbodenhöhen unmittelbar angrenzender Hauseinheiten müssen in deren Abmessungen deckungsgleich sein.

ergänzt wird:

### 1.2.1 Dachform/Dachneigung

Bei Garagen und Carports ist auch ein Flachdach zugelassen.

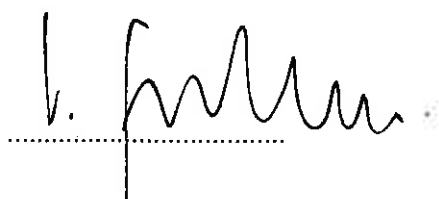
geändert und ergänzt wird der zweitletzte Satz:

### 1.2.3 Dachaufbauten und Zwerchgiebel

Zwerchgiebel und Widerkehre sind bis zu einer Breite von 3.25 m zulässig.

Aufgestellt vom Planfertiger:

Kressbronn am 18.06.2003

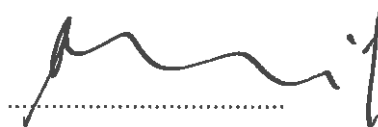


Dipl.-Ing. Fakler

Architekturbüro Fakler-Binder

Gebilligt vom Gemeinderat:

Kressbronn am 18.06.2003



Bürgermeister Edwin Weiß

Gemeinde Kressbronn

## D. HINWEISE

### 1. – Belange der Regenwasserbeseitigung

#### 1.1- Wasserrechtliche Grundlagen für Neuplanungen

Bei der Entwässerungsplanung ist das novellierte Wassergesetz von Baden-Württemberg vom 01.01.1999 zu berücksichtigen. Es folgt ein Auszug aus dem Wassergesetz von Baden-Württemberg vom 01.01.1999, § 45 b, Absatz (3):

*Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1999 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, soll durch Versickerung oder ortsnahe Einleitung in ein oberirdisches Gewässer beseitigt werden, sofern dies mit vertretbarem Aufwand und schadlos möglich ist. Eine schadlose Beseitigung liegt vor, wenn eine schädliche Verunreinigung eines Gewässers oder sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften nicht zu erwarten ist. Die oberste Wasserbehörde kann durch Rechtsverordnung Anforderungen an eine schadlose Beseitigung nach Art, Menge und Herkunft des Niederschlagswassers und an die Einrichtungen zur Beseitigung stellen (siehe Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999).*

#### 1.2. - Konzepte zur Regenwasserbeseitigung

##### 1.2.1 - Allgemeines

Der Gemeinde Kressbronn wird auf der Grundlage des Wassergesetzes von Baden-Württemberg folgende Entwässerungssystematik für die Entwässerung von neu zur Bebauung vorgesehenen Grundstücken anordnen:

Das anfallende Regenwasser ist auf den einzelnen Grundstücken zunächst zurückzuhalten und, wenn technisch in vertretbarem Maß realisierbar, zu versickern.

Sollten die Möglichkeiten einer Regenwasserversickerung nicht gegeben sein, besteht die Möglichkeit das Regenwasser gedrosselt in den öffentlichen Mischwasserkanal abzuführen.

Diese beiden Möglichkeiten (Versickerung bzw. gedrosselte Ableitung) werden unter dem Oberbegriff Regenwasserbewirtschaftung zusammengefaßt.

##### 1.2.2 - Richtlinien für die Bemessung und Ausführung von Anlagen der Regenwasserbewirtschaftung

Bei der Bemessung und Ausführung von Anlagen der Regenwasserbewirtschaftung sind folgende Richtlinien zu beachten:

- Wassergesetz von Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. Januar 1999
- Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999
- ATV-DVWK-Arbeitsblatt A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ vom Januar 2002
- Merkblatt des Landratsamtes Bodenseekreis „Regenwasserbewirtschaftung in der Bauleitplanung“

##### 1.2.3 - Regenwasserversickerung

Für eine Regenwasserversickerung sind folgende Punkte von Bedeutung:

- Die Durchlässigkeit des Untergrundes ist vorab durch einen Versickerungsversuch zu überprüfen. Um eine Versickerung realisieren zu können, ist eine Durchlässigkeit zwischen  $k_f = 10^{-3}$  und  $10^{-6}$  m/s notwendig.
- Der Abstand zwischen Muldensohle und dem mittleren Grundwasserabstand sollte mindestens 1,0 m

betragen.

- Die Versickerung ist als Muldenversickerung auszuführen. In einer Erdmulde wird das Regenwasser zunächst aufgefangen, zwischengespeichert und anschließend in den Untergrund versickert. Die Versickerungsmulde sollte über ein Volumen von mindestens 3 m<sup>3</sup> je 100 m<sup>2</sup> angeschlossene, befestigte und abflußwirksame Fläche verfügen. Die maximale Wassertiefe sollte 30 cm betragen.
- Eine oberflächige Zuleitung des Regenwassers über offene Gräben oder Rinnen ist einer Zuleitung über Rohre vorzuziehen. Dadurch ergibt sich eine geringere Muldentiefe und damit eine gefälligere Gestaltung der Muldenfläche.
- Die Muldenfläche ist mit einer 30 cm dicken bewachsenen Bodenschicht (belebte Bodenzone) zu bedecken.
- Die Mulde ist mit einem Notüberlauf auszustatten, welcher eine Verbindung zum öffentlichen Mischwasserkanal herstellt.
- Sickerschächte sind wasserrechtlich genehmigungspflichtig. Diese Form der Regenwasserversickerung wird i.d.R. von der Wasserwirtschaftsverwaltung nicht anerkannt.

#### 1.2.4 - Gedrosselte Ableitung des Regenwassers in den öffentlichen Mischwasserkanal

Für eine gedrosselte Regenwasserableitung sind folgende Punkte von Bedeutung:

- Das Regenwasser ist auf dem Grundstück in einer Retentionsanlage zurückzuhalten. Für die Ausführung der Retentionsanlage gibt es verschiedene Formen. Die Retentionsanlagen haben folgende Gemeinsamkeiten:
- Das Regenwasser wird i.d.R. nur gespeichert und anschließend gedrosselt dem öffentlichen Mischwasserkanal zugeführt.
- Eine Regenwasserversickerung ist nicht Bestandteil einer Retentionsanlage. Eine Kombination ist durchaus möglich.
- Zwischen der Retentionsanlage und dem öffentlichen Mischwasserkanal ist eine Drosseleinrichtung vorzusehen, in welcher die maximal abzuführende Wassermenge einstellbar und kontrollierbar ist.
- Die Retentionsanlage benötigt wie die Versickerungsanlagen einen Notüberlauf.

Folgende unterschiedliche Formen der Regenwasserretention bzw. Regenwasserrückhaltung gibt es:

- **Retentionsmulde:** Die Mulde ist baugleich wie die Versickerungsmulde zu bemessen und auszuführen. Empfehlenswert ist, die Retentionsmulde mit einem Rigolensystem (Unterbau unter der belebten Bodenschicht, bestehend aus Sickerkies und einer Drainage) auszuführen. Hierdurch wird eine Regenwasserreinigung erreicht.
- **Retentionsschacht:** In einem Schacht aus Beton bzw. Kunststoff wird das Regenwasser aufgefangen, zwischengespeichert und anschließend gedrosselt weitergeleitet. Wichtig ist hierbei, daß nur ein absolut dichtes Schachtsystem eingesetzt werden darf.
- **Kunststoffwabenkörper bzw. Kiesspeicher:** Im Untergrund wird durch sogenannte Kunststoffwabenkörper bzw. durch Sickerkiespackungen ein Hohlraum geschaffen, welcher als Regenwasserspeicher nutzbar ist. Diese Anlagenform ist rundum abzudichten, sofern eine direkte Regenwassereinleitung (ohne Passage einer belebten Bodenzone) vorgesehen ist.
- **Bemessung von Retentionsanlagen:** Retentionsanlagen sollten über ein Volumen von mindestens 3 m<sup>3</sup> je 100 m<sup>2</sup> angeschlossene, befestigte und abflußwirksame Fläche verfügen. Die Abmessungen der Anlagen sind projektspezifisch festzulegen. Die Lage und die Höhe des Anschlusses an den öffentlichen Mischwasserkanal ist von wichtiger Bedeutung.
- Die **gedrosselte Abflußmenge** sollte dem natürlichen Abfluß eines unbebauten Geländes entsprechen. Ein



Wert von ca. 10 l/s je ha ist hierbei zu empfehlen.

### 1.3. - Hinweis zur Dacheindeckung von geplanten Gebäude

Mit Rücksicht auf die Versickerung des Niederschlags dürfen die Dächer der anzuschliessenden Hochbauten **keine flächige Eindeckung aus unbeschichtetem Metall** (Kupfer, Zink, Titanzink, Blei) besitzen. Diese Materialien erhöhen den Gehalt an Schwermetallen im Dachabfluss. Kunststoffbeschichtete Metalle sind als Dacheindeckung zugelassen. Untergeordnete Bauteile (Dachrinnen, Verwahrungen, etc.) dürfen aus den beschriebenen Metallen bestehen.

## 2. BELANGE DER VERSORGUNGSTRÄGER

Von unterirdisch geführten Versorgungsleitungen ist mit Baumpflanzungen ein Mindestabstand von 2.5 m einzuhalten ( DIN 1998 und DIN 18 920).

## 3. BELANGE DER GEOLOGIE

Hinsichtlich der Gewinnung von Erdwärme für Heiz- und/oder Kühlanlagen mittels Erdwärmesondenanlagen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Beim Bau müssen jedoch alle Vorschriften gemäß „Leitfaden zur Nutzung von Erdwärme durch Erdwärmesonden“ ( 3. Auflage, UVM 2001) um mögliche Beeinträchtigungen des Grundwassers zu vermeiden. Ein stockwerksübergreifender Grundwasserfluß im Ringraum der Bohrung muß sicher durch eine Ringraumabdichtung verhindert werden.

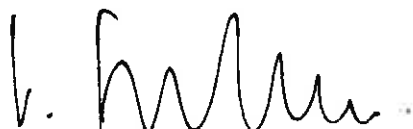
Die Nutzung grundwasserführender Horizonte bedarf einer gesonderten hydrogeologischen Beurteilung.

Aufgestellt vom Planfertiger:

Kressbronn, den 18.06.2003

Gebilligt vom Gemeinderat:

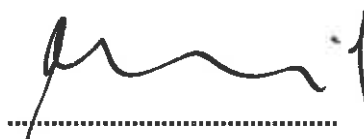
Kressbronn am 18.06.2003



.....

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

Freie Architekten + Stadtplaner SRL



.....

Bürgermeister Edwin Weiß

Gemeinde Kressbronn

### AUSFERTIGUNG :

Es wird bestätigt, daß der Inhalt des zeichnerischen Teils (Lageplan Nr. 5b vom 18.06.2003) sowie die geänderten bzw. ergänzten textlichen Festsetzungen der 2. Teiländerung vom 18.06.2003 unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmen.

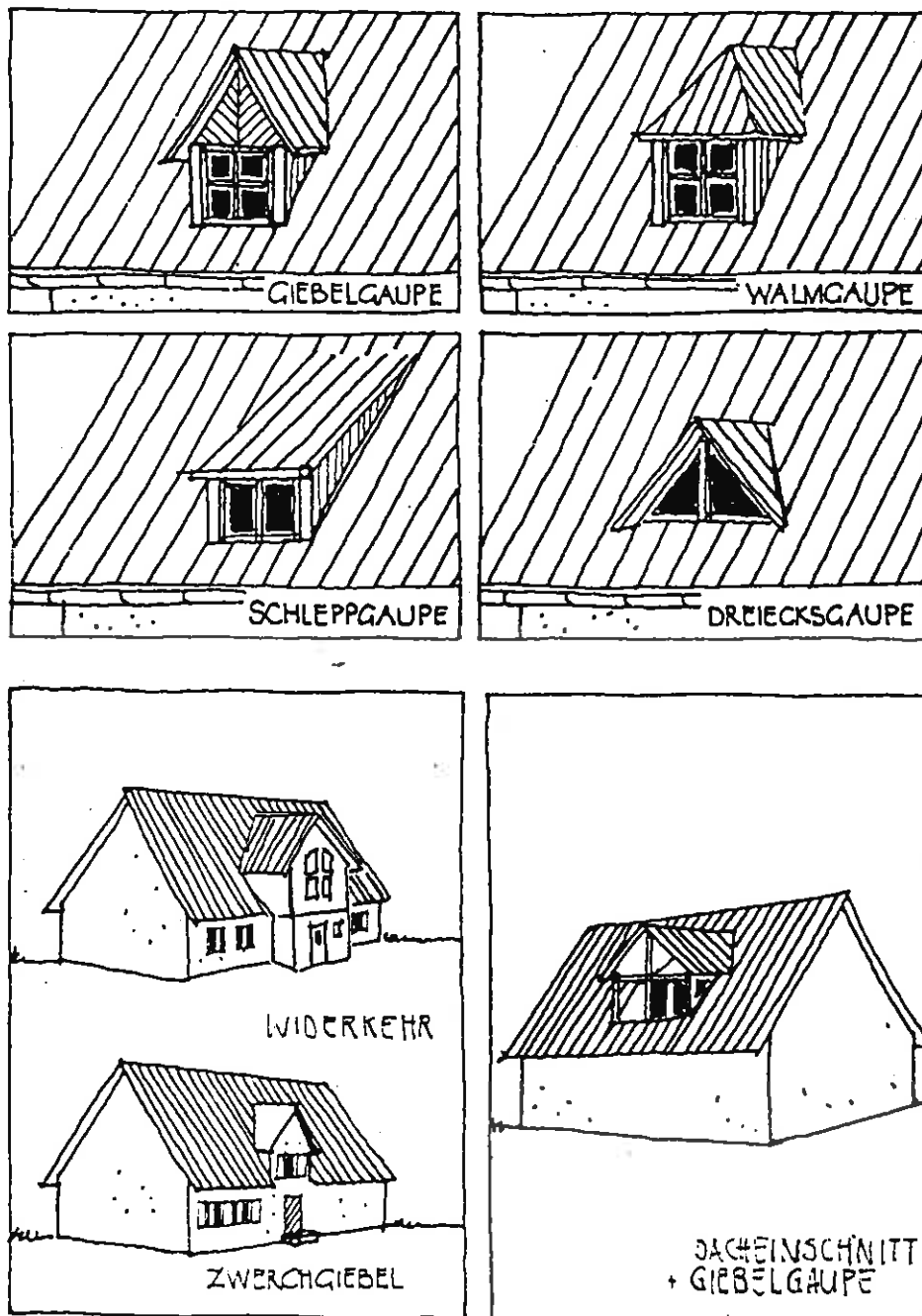
.....

Bürgermeister Edwin Weiß

Gemeinde Kressbronn

# ANLAGE ZUM BEBAUUNGSPLAN

## DEFINITION VON DACHAUFBAUTEN gem. Innenministerium 5-627/248



- Dachaufbauten im Sinne dieses Bebauungsplans sind Bauteile, die die Dachhaut durchdringen und allseitig von dieser umschlossen bleiben, wie z. B. : Giebel-, Walm- Schlep- und Dreiecksgauben.

- Demnach sind Widerkehre und Zwerchgiebel, die die Dachhaut durchdringen, jedoch nicht von dieser allseitig umschlossen werden, eigenständige Gebäudeteile, da diese in aller Regel auch nicht auf der Dachkonstruktion statisch aufsitzen.

# BEBAUUNGSPLAN

## 2.TEILÄNDERUNG

**"SCHLUFPFENBUCH"**

**ORIGINAL!**

**GEMEINDE**  
**KRESSBRONN**



**M 1:500**

<p>FAKLER – BINDER Dipl.–Ing. (TU) Freie Architekten + Stadtplaner SRL Bodanstrasse 14 Telefon 07543/96070 Fax 960720 88079 KRESSBRONN AM BODENSEE</p>	<p>18.06.2003 5b DATUM ZCHG.NR.</p>
<p>LAGEPLAN VOM 18.06.2003</p>	<p>PLAN-NR. <b>5b</b> Proj.-Nr. 02.17.7</p>

# ZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanZV vom 18.12.1990

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



ALLGEMEINES MISCHGEBIET



ALLGEMEINES WOHNGBIET



FLURSTÜCKSNUMMER



GEBÄUDE UND HAUSNUMMER BESTAND



GRUNDSTÜCKSGRENZE BESTAND



STANDORT STRASSENATERNE

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG §9(1)1 BauGB



GRUNDFLÄCHENZAHL. MAX. (Z.B. 0.5)



GRUNDFLÄCHENZAHL. MAX. (Z.B. 0.7)

## BAUWEISE / BAUGRENZE §9(1)2 BauGB



BAUGRENZE



NUR EINZELHAUSER ZULASSIG



NUR EINZEL- ODER DOPPELHAUSER ZULASSIG



NUR DOPPELHAUSER ZULASSIG

## VERKEHRSFLÄCHEN §9(1)11 BauGB



STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE STRASSE, VERKEHRSGRÜN



VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG



OFFENTLICHER GEHWEG



OFFENTLICHER PARKPLATZ

### 1 Hinweisziffer Nutzungsschablone

1	2
3	4
5	6
7	8

DIE NUTZUNGSSCHABLONE ENTHALT PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BauGB UND ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 74 LBO

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

2 MAX. ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE

3 GRUNDFLÄCHENZAHL

4 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

5 DACHFORM/DACHNEIGUNG IN GRAD (S. ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN)  
SD=SATTELDACH

6 BAUWEISE

7 MAX. AUSSENWANDHOHE (AWH)

8 MAX. FIRSHOHE (FH) ÜBER AWH

## FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN §9(1)12,14 BauGB



ABFALL



TRAFO

## GRÜNFLÄCHEN §9(1)15 BauGB



OFFENTLICHE GRÜNFLACHE

## MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, PFLEGE, UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT §9(1)20,25 BauGB



BAUM PFLANZGEBOT

## SONSTIGE PLANZEICHEN



HAUPTFIRSTRICHTUNG



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER  
NUTZUNG



GRENZE DES RÄUMLICHEN  
GELTUNGSBEREICHS

## HINWEISE



GEBÄUDE PLANUNGSVORSCHLAG



GRUNDSTÜCKSGRENZE PLANUNGSVORSCHLAG



ORDNUNGSZAHL GEBÄUDE PLANUNG



RETENTIONSMULDEN PLANUNGSVORSCHLAG



NEBENANLAGEN (GA=GARAGE)

# VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS gem. § 2 Abs. 1 BauGB 22.01.2003  
Ortsübliche Bekanntmachung

BÜRGERBETEILIGUNG gem. § 3 Abs. 1 BauGB

OFFENTLICHE AUSLEGUNG gem. § 3 Abs. 2 BauGB 05.05.-06.06.2003  
Ortsübliche Bekanntmachung am 25.04.2003

SATZUNGSBESCHLUSS gem. § 10 BauGB i.V. § 4 GO 15.10.2003

Kressbronn den 15.10.2003

  
(Bürgermeister)

Ausfertigung: Es wird bestätigt, daß der Inhalt des zeichnerischen Teils, sowie die textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 18.06.2003 unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmen.

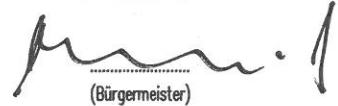
Kressbronn den 15.10.03

  
(Bürgermeister)

INKRAFTTRETUNG gem. § 10 Abs. 3 BauGB  
durch Bekanntmachung

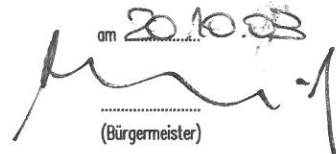
Kressbronn den 16.10.2003

am 16.10.2003  
vom 16.10.2003

  
(Bürgermeister)

ANGEZEIGT gem. § 4 Abs. 3 GO

Kressbronn den 20.10.03

am 20.10.03  
  
(Bürgermeister)