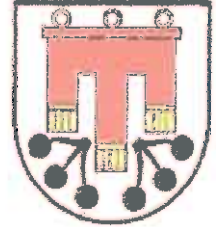


**GEMEINDE KRESSBRONN
BODENSEEKREIS**



**BEBAUUNGSPLAN , SCHUL-
UND SPORTZENTRUM BRÜHL '**

14. 09. 2005
SATZUNGSBESCHLUSS



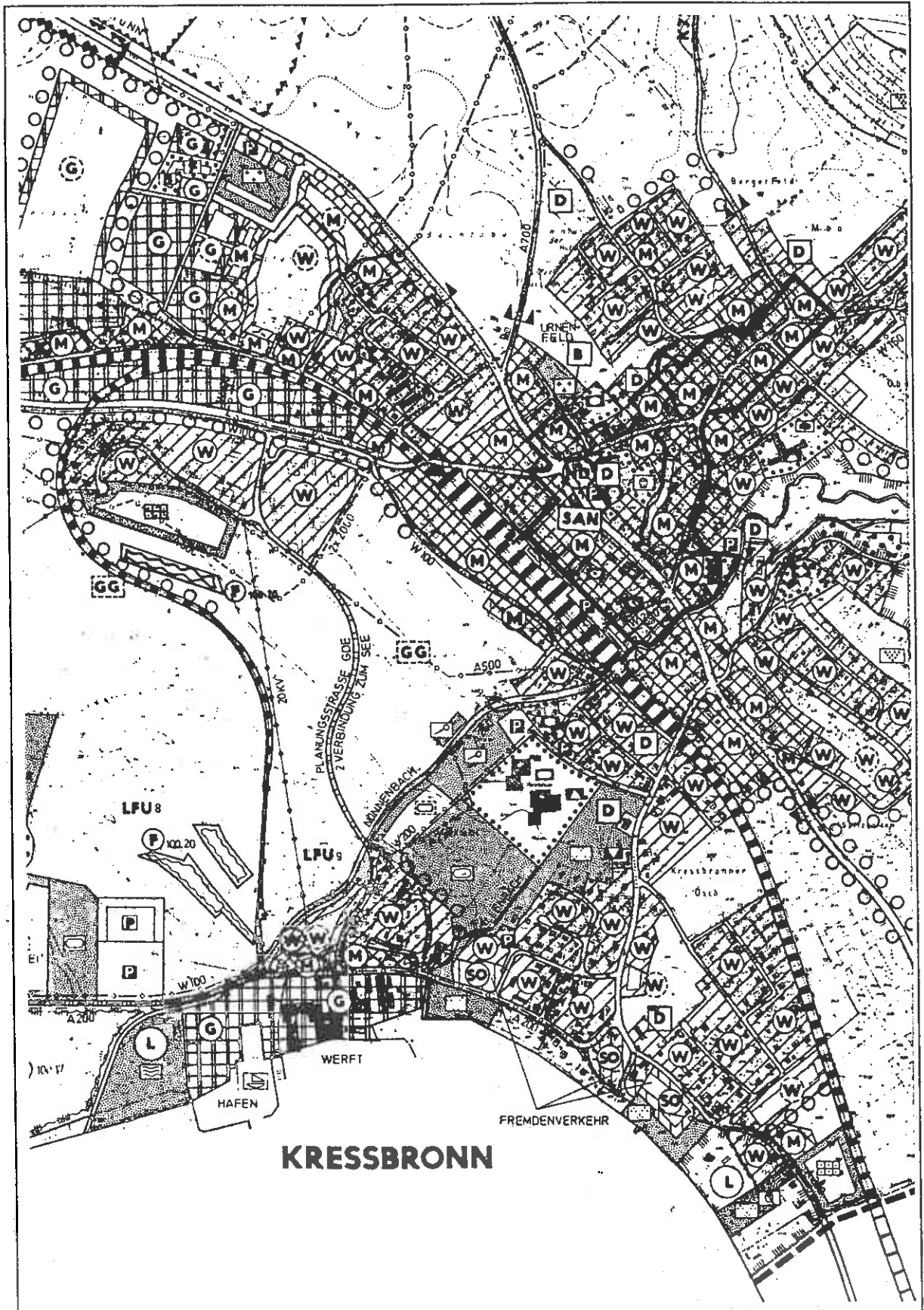
FAKLER-BINDER Dipl.-Ing.(TU) Freie Architekten+Stadtplaner SRL 88079 KRESSBRONN AM BODENSEE Bodanstrasse 14 Tel 07543-9 807-0 Fax-20

Ausgefertigt !
Kressbronn a.B., 20.09.2005

Edwin Weiß
Bürgermeister



**AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
UNMASSTÄBLICHE VERKLEINERUNG**



KRESSBRONN

BEBAUUNGSPLAN

"SCHUL-UND SPORTZENTRUM BRÜHL"

GEMEINDE KRESSBRONN

A - RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlage des vorliegenden Bebauungsplans ist gemäß der „Allgemeinen Überleitungsvorschriften“ des § 233 BauGB (1) Satz 1 vom 27. 08. 1997 zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2004 die Gesetzgebung folgender Fassungen:

- | | |
|--|--|
| 1. Baugesetzbuch (BauGB)
zuletzt geändert | i.d.F. vom 01. Juli 1987
am 22. April 1993 |
| 2. Baunutzungsverordnung (BauNVO)
zuletzt geändert | i.d.F. vom 23. Januar 1990
am 12. April 1993 |
| 3. Landesbauordnung (LBO) Baden-Württemberg
zuletzt geändert | i.d.F. vom 28. November 1983
am 23. Juli 1993 |
| 4. Planzeichenverordnung (PlanzV) | i.d.F. vom 18. Dezember 1990 |

B - PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 FLÄCHE FÜR GEMEINBEDARF § 9 (1) 5 BauGB

Auf der Fläche für Gemeinbedarf gemäß § 9 (1) 5 BauGB sind nur bauliche Anlagen zugelassen, die der Nutzung als öffentliche Schule dienen, wie z.B. Schulgebäude, Sporthalle, Schwimmbad, Hausmeisterwohnungen etc.

1.2 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE § 9 (1) 15 BauGB

1.2.1 Auf den öffentlichen Grünflächen (im Bereich Sport- und Freizeitanlagen) gemäß § 9 (1) 15 BauGB sind nur solche Anlagen und Einrichtungen zugelassen, die dem Schul- Freizeit- und/oder Vereinssport dienen, wie z.B. Gymnastikhalle, Vereinsheime, Tennisplätze, Spielfelder, Kampfbahnen, Ballfangwände, Lärmschutzwände etc., sowie die erforderlichen Parkplätze bzw. Stellplätze, Zufahrtswege, Fuß- und Radwege etc.

1.2.2 Auf den öffentlichen Grünflächen (im Bereich Parkanlage) gemäß § 9 (1) 15 BauGB sind nur solche Anlagen und Einrichtungen zugelassen, die der Allgemeinheit und/oder dem Fremdenverkehr zur Erholung dienen, wie z.B. Haus des Gastes, Kunstgalerie, Museum, Konzertmuschel, sowie Einrichtungen der Gemeindeverwaltung wie z.B. Jugendhaus, Jugendmusikschule etc.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch Eintragung von Baugrenzen (Größe der Grundfläche) und der Höhe baulicher Anlagen gemäß Einschrieb im Lageplan festgesetzt. Die übrigen Anlagen und Einrichtungen sind im Maße ihres Umfangs wie im Lageplan dargestellt zugelassen.

3. BAUWEISE § 9 (1) 2 BauGB

Gemäß § 22 (4) Satz 1 BauNVO ist eine abweichende Bauweise festgesetzt mit der Maßgabe, daß die Länge von Gebäuden höchstens 100 m betragen darf.

Die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen ergibt sich durch die im Lageplan eingetragenen Baugrenzen .

4. FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN § 9 (1) 4 BauGB

Nebenanlagen, die zur technischen Versorgung des Gebiets erforderlich sind, oder in Verbindung mit den zugelassenen Anlagen und Einrichtungen stehen oder zu deren Funktion gehören, sind allgemein an den entsprechenden Standorten zugelassen.

5. SICHTFELDER § 9 (1) 10 BauGB

Die im Lageplan eingetragenen Sichtfelder sind von Sichthindernissen jeder Art in einer Höhe von 0.70 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten. Soweit hochstämmige Bäume im Sichtdreieck gepflanzt werden, muß der Kronenansatz mindestens 3 m über Fahrbahnoberkante sein.

6. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) 20 BauGB

Die nachfolgend aufgeführten Massnahmen stehen auch in Verbindung mit dem Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 (1) 25 a BauGB und der Bindung für Bepflanzung und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 (1) 25 b BauGB.

6.1 UFERBEWUCHS

Der Uferbewuchs des Nonnenbaches ist ein nach § 24 a Naturschutzgesetz geschützter Biotopbereich. Sämtliche Eingriffe in den artengerechten Uferbewuchs sind unzulässig. Veränderungen durch Maßnahmen einer Bachrenaturierung sind bei einem formellen Verfahren zugelassen.

6.2 UFERBEREICH NONNENBACH

Entlang des Bachverlaufs ist in einer Breite von mindestens 3 Meter ein standortgerechter Bachauebewuchs zu erhalten und aus der Artenliste 1-2 bei Erfordernis, Ersatz oder Abgang nachzupflanzen.

Standortfremde Gehölze im Bereich des Nonnenbachs sind zu entfernen, soweit diese nicht vorgenannter **Artenliste 1-4** angehören.

6.3 BEREICH DER PARKPLÄTZE

Die Parkplätze sind mit großkronigen Laubbäumen der Artenliste 1 gemäß Eintrag im Lageplan zu bepflanzen und die angrenzenden Seitenbereiche mit Straucharten und Heckenpflanzen der Artenliste 2-3 zu unterpflanzen. Abweichungen vom eingetragenen Standort sind nach lagemässiger Erfordernis der Parkplatzanordnung zulässig, sofern nach mindestens 10 Stellplätzen ein Baumstandort folgt.

6.4 LÄRMSCHUTZWALL

Im Bereich des Lärmschutzwalles sind Bäume der Artenliste 1 zu pflanzen und mit Sträuchern und Heckenpflanzen der Artenliste 2-4 zu unterpflanzen

6.5 ÖFFENTLICHE PARKANLAGE

Im Bereich des öffentlichen Parks sind auch nicht einheimische Pflanzen aller Art zugelassen, da diese Artenvielfalt beabsichtigtes Ziel des Gründers (Freiherr von Aufseß) der Parkanlage gewesen ist.

6.6 - SCHADLOSE BESEITIGUNG DES NIEDERSCHLAGSWASSERS

Das nicht schädlich belastete Oberflächenwasser von Dächern und Hofflächen ist im Rahmen des modifizierten Entwässerungssystems entsprechend den wasserrechtlichen Regelungen in Retentionsanlagen einzuleiten. Lage und Größe der Retentionsmulden sind auf Grund der zu erwartenden Regenspense an geeigneter Stelle auf dem Grundstück anzuordnen. Ein Notüberlauf in den Regenwasserkanal des örtlich vorhandenen Trennsystems ist zulässig.

Hinweis: Aufgrund der vorhandenen Bodenbelastungen und Altlasten sind für Versickerungsmulden oder sonstige Versickerungen Wasserrechtsverfahren durchzuführen.

7. FLÄCHEN FÜR BESONDERE BAULICHE ANLAGEN § 9 (1) 24 BauGB

Im Bereich des großen Spielfeldes sind zwischen Spielfeldbegrenzung und den Grundstücksgrenzen zur anschließenden bestehenden Wohnbebauung Flächen für Lärmschutzmassnahmen festgesetzt. An technischen Vorkehrungen sind Erdwälle bis ca. 3 m Höhe zugelassen. Auf diesen Erdwällen sind darüberhinaus Lärmschutzwände aus Holzkonstruktionen zugelassen bis ca. 3 m Höhe, sofern diese beidseitig mit Pflanzen der Artenliste 1-4 eingegrünt werden können. Die Lärmschutzwände sind in lockerer, versetzter Anordnung anzubringen.

8. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR LÄRMIMMISSIONEN § 9 (1) 24 BauGB

Für die Errichtung, die Beschaffenheit und den Betrieb der Sportanlage gilt die 18. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18.BImSchV vom 18. Juli 1991 BGBl. I S.1588).

Die Sportanlage ist so zu errichten und zu betreiben, daß die in § 2 BImSchV genannten Immissionsrichtwerte für "Reine Wohngebiete" unter Einrechnung der Geräuschemissionen anderer benachbarter Sportanlagen nicht überschritten werden.

Zur Erfüllung der Pflichten nach § 2 (1) BImSchV hat der Betreiber Massnahmen gemäß § 3 BImSchV zu treffen.

C. HINWEISE

ZUM BEBAUUNGSPLAN "SCHUL- UND SPORTZENTRUM BRÜHL"

1. BELANGE DES ABFALLRECHTS

Im Zuge von Tiefbaumaßnahmen anfallender Erdaushub ist, soweit nicht durch Schad- oder Fremdstoffe verunreinigt, vor Ort wiederzuverwenden. Ist die Wiederverwendung vor Ort nicht möglich, kann der Erdaushub auf eine der Erdaushubdeponien des Landkreises abgelagert werden.

Anfallender Bauschutt und Straßenaufbruch ist, soweit nicht durch Schadstoffe verunreinigt, einer geordneten Aufbereitung und Verwertung zuzuführen. Mit Schadstoffen verunreinigter Bauschutt und Erdaushub ist als Sonderabfall geordnet zu entsorgen. Auf die Nachweisführungspflichten gem. Abfall- und Reststoffüberwachungs-Verordnung wird hingewiesen.

Baustellenabfälle sind soweit als möglich in verwertbare / nicht verwertbare Fraktionen zu trennen und entsprechend einer ordnungsgemäßen Verwertung / Entsorgung zuzuführen.

2. BELANGE DES WASSER- UND BODENSCHUTZES

- Altablagerung

Auf Teilbereichen der Flst.Nr. 1869 und 1938 befindet sich die Altablagerung ‚Brühl‘ (FISAGB-Nr. 01851-000). Es ist nicht auszuschließen, daß im Zuge der Geländeauffüllung Material mit Schadstoffbelastungen und/oder Bauschutt bzw. sonstige Abfälle eingebracht wurden.

Diese Altablagerung ist als Liste B-Fall eingestuft, d.h. bei Änderung der derzeitigen Nutzung, insbesondere bei Baumaßnahmen sind weitere Untersuchungen durchzuführen. Vor Baubeginn ist rechtzeitig durch ein erfahrenes Ingenieurbüro zu erkunden, ob und ggf. welche Gefahren von der Ablagerung ausgehen und inwieweit das bei Baumaßnahmen anfallende Aushubmaterial frei bzw. eingeschränkt verwertbar ist. Das Amt für Wasser- und Bodenschutz des Landratsamtes Bodenseekreis ist bei Baumaßnahmen im Bereich der Altablagerung im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen. Mit dem Baugesuch sind die Ergebnisse der Durchgeführten Untersuchungen und ein darauf aufbauendes Verwertungs- und Entsorgungskonzept für anfallenden Aushub vorzulegen.

- Bodenschutz

Bei allen Bau- und Planungsmaßnahmen sind die Grundsätze des sparsamen und schonenden Umgangs mit dem Boden zu berücksichtigen. Bodensversiegelungen sind auf das unabdingbare Maß zu reduzieren. Auf Untergrundverdichtungen innerhalb der Baugrundstücke ist soweit als möglich zu verzichten. Der beigefügte Leitfaden zur Stickstoffdüngung von Rasenflächen ist zu beachten.

Flächen mit Sonderkulturnutzung: Auf dem Grundstück Flst.Nr. 1884 und ggf. weiteren Flächen, die zum Anbau von Sonderkulturen (z.B. Intensivobst, Hopfen, Rebland) genutzt werden / wurden, besteht die Besorgnis von nutzungsbedingten Schadstoffanreicherungen im Boden mit Schwermetallen (Kupfer, Quecksilber, Cadmium) Pflanzenschutzmitteln und polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK). Der Boden ist in diesen Bereichen deshalb nicht frei verwertbar. Bei Bauvorhaben auf Flächen mit landwirtschaftlicher Sonderkulturnutzung (insbes. Flst.Nr. 1884) ist das Amt f. Wasser- und Bodenschutz im Antragsverfahren zu beteiligen. Mit dem Bauantrag ist ein Wiederverwendungs- und Entsorgungskonzept für den anfallenden Erdaushub vorzulegen. Soweit der bis 1m unter Gelände anstehende Boden nicht auf dem Baugrundstück verwertet werden kann, ist eine Bodenuntersuchung zur Ermittlung der Gehalte

C. HINWEISE

an Schadstoffen zu veranlassen. Die Ergebnisse der Untersuchung sind bei der Erstellung des Wiederverwertungs- und Entsorgungskonzeptes zu berücksichtigen.

Um ungenehmigten Auffüllungen im Außenbereich vorzubeugen, ist die Erdgeschoßfußbodenhöhe so anzusetzen, daß möglichst wenig überschüssiger Erdaushub anfällt und dieser innerhalb des Baugebietes wiederverwendet werden kann.

- Grundwasserschutz

Sollte im Zuge der Bauarbeiten Grundwasser erschlossen werden (gesättigter Bereich) ist der Aufschluß gem. § 37 (4) WG unverzüglich der unteren 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 i.S.d. WHG nicht zulässig.

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

3. BELANGE der HOCHWASSERSICHERUNG

Der südwestliche Bereich des Plangebiets ist infolge Rückstaus durch den Nonnenbach an der Gleisbrücke Hochwasser gefährdet. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, daß rechtzeitig vor Beginn baulicher Maßnahmen die Hochwassersicherheit nachzuweisen ist und gegebenenfalls entsprechende Maßnahmen vorzunehmen sind..

4. ARCHÄOLOGISCHE FUNDE

Hingewiesen wird auf die Regelungen des § 20 DSchG (Denkmalschutzgesetz):

Sollten sich im Zuge von Erdbauarbeiten archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen) oder Befunde (Gräber, Mauerwerk, Brandschichten) zeigen, ist die Archäologische Denkmalpflege umgehend zu verständigen. Die Möglichkeit zu Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen.

5. PLANFERTIGUNG

Für den Bebauungsplan :

Dipl.-Ing. FAKLER-BINDER
Freie Architekten und Planer SRL
88079 KRESSBRONN AM BODENSEE
Bodanstraße 14 Tel. 07543 - 96070

Für den Grundlagenplan :

SCHREIBER + KEHLE
Ingenieur-und Vermessungsbüro
88069 TETTANANG
Wiesertsweiler 1 07542 - 52656

D. ANLAGE

ZUM BEBAUUNGSPLAN "SCHUL- UND SPORTZENTRUM BRÜHL"

Artenlisten

Vorschlagslisten standortgerechter Arten für Pflanzungen im Geltungsbereich. Die Auswahl der Pflanzen orientiert sich an den potentiellen realen Standortverhältnissen wie auch an den Belastungen, denen Pflanzungen ausgesetzt sind wie z.B. Bodenverdichtung mit Staunässe, aber auch trockene Verhältnisse bei Aufschüttungen bzw. Grundwasserabsenkungen. Es ist auf die Verwendung feuerbrandresistenter Sorten zu achten. Um den Bereich der Baumstandorte soll eine Fläche von 10-15m² mit einer wasser- und luftdurchlässigen Oberfläche versehen sein (Baumscheibe). Der Abstand von Ver- und Entsorgungsleitungen soll mindestens 2,5m betragen. Bei geringeren Abständen sind Schutzvorkehrungen gem. DIN 18920 (humusfreier Mineralboden etc.) erforderlich.

Die genauen Standortverhältnisse sind an Ort und Stelle zu erkunden und die Pflanzen danach auszuwählen. Es werden sowohl robuste einheimische Pflanzen, als auch auegebietstypische Pflanzen zur Verwendung empfohlen.

Die genannten Kletterpflanzen sind in der Lage, Gebäudewände ohne Hilfen flächig zu begrünen.

Artenliste 1 : Einheimische, standortgerechte Baumarten

Bergahorn	Acer	pseudoplatanus
Schwarzerle	Alnus	glutinosa
Sandbirke	Betula	pendula
Hainbuche	Carpinus	betulus
Buche	Fagus	sylvaticus
Gemeine Esche	Fraxinus	excelsior
Zitterpappel	Populus	tremula
Vogelkirsche	Prunus	avium
Stieleiche	Quercus	robur
Faulbaum	Rhamnus	frangula
Winterlinde	Tilia	cordata
Sommerlinde	Tilia	platypylos
Bergulme	Ulmus	glabra

Artenliste 2 : Einheimische, standortgerechte Straucharten

Feldahorn	Acer	campestre	Großstrauch
Waldrebe	Clematis	vitalba	Schlinger
Hartriegel	Cornus	sanguinea	Strauch
Haselnuß	Corylus	avellana	Strauch
Seidelbast	Daphne	mezereum	Strauch
Pfaffenhütchen	Euonymus	europaeus	Strauch
Efeu	Hedera	helix	Schlinger

D. ANLAGE

Liguster	Ligustrum	vulgare	Strauch
Rote Heckenkirsche	Lonicera	xylosteum	Strauch
Schw. Heckenkir.	Lonicera	nigra	Strauch
Wildapfel	Malus	sylvestris	Großstrauch
Traubenkirsche	Prunus	padus	Großstrauch
Schlehe	Prunus	spinosa	Strauch
Wildbirne	Pyrus	communis	Großstrauch
Kreuzdorn	Rhamnus	carthatica	Strauch
Salweide	Salix	caprea	Großstrauch
Aschweide	Salix	cinerea	Strauch
Mandelweide	Salix	triandra	Strauch
Bruchweide	Salix	fragilis	Strauch
Purpurweide	Salix	purpurea	Strauch
Korbweide	Salix	viminalis	Strauch
Roter Holunder	Sambucus	racemosa	Strauch
Schwarzer Holunder	Sambucus	nigra	Strauch
Gem. Schneeball	Viburnum	opulus	Strauch
Wolliger Schneeball	Viburnum	lantana	Strauch

Artenliste 3: Heckenpflanzen

Feldahorn	Acer	campestra	Großstrauch
Hainbuche	Carpinus	betulus	Großstrauch
Hartriegel	Cornus	alle	Strauch
Pfaffenhütchen	Euonymus	alle	Strauch
Liguster	Ligustrum	alle	Strauch
Heckenkirsche	Lonicera	alle	Strauch
Schlehe	Prunus	spinosa	Strauch
Johannisbeere	Ribes	alle	Strauch
Holunder	Sambucus	alle	Strauch
Schneeball	Viburnum	alle	Strauch

Artenliste 4: Rankpflanzen

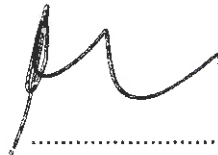
Waldrebe	Clematis	alle Sorten
Efeu	Hedera	alle Sorten
Geißblatt	Lonicera	alle Sorten
Wilder Wein	Parthenoc	alle Sorten

Aufgestellt vom Planfertiger:

Gebilligt vom Gemeinderat:

Kressbronn am 21.7.2005

Kressbronn am 14.09.2005



.....
Dipl.-Ing. (TU) Roland Fakler
Architekturbüro Fakler – Binder

.....
Bürgermeister Edwin Weiß
Gemeinde Kressbronn

BEGRÜNDUNG

als Beifügung zum Bebauungsplan " Schul- und Sportzentrum Brühl "

1. LAGE DES PLANUNGSGEBIETES

Das Planungsgebiet liegt im südlichen Ortsteil der Gemeinde und wird im Nordosten begrenzt durch die Maicherstraße, im Südosten und Südwesten durch die bestehende Wohnbebauung und im Nordwesten durch den Nonnenbach. Im übrigen siehe Eintrag des Geltungsbereichs im Lageplan.

2. ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG

Das Wachstum der einheimischen Bevölkerung und die steigende Zahl der Schüler an den Kressbronner Schulen, die im Bereich der Realschule auch Schüler der Nachbargemeinden aufnehmen, erfordern im dringendem Maße die Vergrößerung der vorhandenen Schule und der bestehenden Spiel- und Sporteinrichtungen.

3. ZIELE UND ZWECKE DES BEBAUUNGSPLANES

Um die öffentlichen und privaten Interessen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zuzuführen, bedarf es der Aufstellung dieses Bebauungsplanes.

Hierbei wurden insbesondere die folgenden Belange berücksichtigt :

- Belange der Gemeinde:

Es ist Ziel der Gemeinde und zum Wohl der Allgemeinheit durch die Planaufstellung insbesondere die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen und alten Menschen, die Belange des Bildungswesens, von Sport, Freizeit und Erholung zu berücksichtigen.

Die Gemeinde ist seit Jahren bemüht, die noch im Privateigentum sich befindenden landwirtschaftlich genutzten Grundstücke (Flst.Nr. 1865, 1866 und 1884) aufzukaufen. Um die rechtlichen Voraussetzungen für den Erwerb dieser Flächen gegebenenfalls mittels Enteignung aus städtebaulichen Gründen gemäß § 85 BauGB und zum Wohl der Allgemeinheit gemäß § 87 BauGB zu schaffen, ist die Erstellung eines Bebauungsplans unabdingbar.

Die geplante Sport- und Gymnastikhalle erfordert weitere öffentliche Stellplätze, die an 3 Standorten im unmittelbaren Nahbereich der Sporthalle ausgewiesen sind.

Die Erschließung erfolgt sowohl über die Maicherstraße als auch über die Irisstraße.

Die bestehende Fuß- und Radwegverbindung als eine wichtige Verbindung zwischen dem südlichen Baugebiet an der Iris- und Rosenstraße und den öffentlichen Einrichtungen wie z.B. Kindergarten und den Schulen sowie zur Ortsmitte bleibt erhalten.

- Privaten Belange:

Die Belange der privaten Grundstückseigentümer bezüglich der landwirtschaftlichen Nutzung ihrer Grundstücke konnten insoweit berücksichtigt werden, als die Gemeinde für den Nutzungsfortfall geeignetes landwirtschaftliches Gelände vergleichbarer Bonität zur Verfügung stellen kann.

Die Belange der angrenzenden Wohnbevölkerung bezüglich der Lärmimmissionen aus dem Sportbetrieb ist insoweit berücksichtigt, als hierfür die Sportanlagenlärmschutz-Verordnung Maßnahmen festsetzt, welche die Einhaltung der festgesetzten Immissionsgrenzwerte sicherstellt.

Die öffentlichen und privaten Belange im Sinne des § 1 (6) BauGB sind gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen und in einer öffentlichen Bürgerversammlung erörtert worden. Darüberhinaus war jedermann die Möglichkeit gegeben, in öffentlichen Gemeinderatsitzungen und aus der örtlichen Presse die im Gemeinderat stattgefundene Abwägung zu verfolgen.

BEGRÜNDUNG

4. EINFÜGUNG IN DIE BAULEITPLANUNG

Der Bebauungsplan entspricht inhaltlich dem genehmigten Flächennutzungsplan der Gemeinde. Durch die Planaufstellung wird die überörtliche Regionalplanung und Raumordnung nicht berührt.

5. NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG

Gemäß § 8 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen, sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen auszugleichen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist.

Der durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes erkennbare Eingriff in Natur und Landschaft beschränkt sich hauptsächlich auf den Bereich der neu zu planenden Sport- und Gymnastikhalle und der hierzu erforderlichen Stellplätze; in geringem Umfang auch im Bereich des großen vorhandenen Spielfeldes durch die Ergänzung einer umlaufenden 400 m - Bahn.

5.1 MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG DES EINGRIFFS

Die zu überplanenden Grundstücksflächen werden als Futterwiesen intensiv genutzt und weisen keine große Artenvielfalt auf. Die zu planende Sporthalle und der öffentliche Parkplatz können gegen die offene Landschaft im Westen gut durch den Bewuchs der Bachau abgeschirmt werden. Durch einen entsprechenden baulichen Abstand kann ein Eingriff in den geschützten Biotopbereich vermieden werden. Dies wurde bei der Planung berücksichtigt durch Ausweisung einer Schutzfläche. Leider ist im nördlichen Bachabschnitt eine vergleichbare Breite der Schutzfläche wie im südlichen Abschnitt aufgrund der bestehenden Bebauung nicht mehr gegeben.

Im Plangebiet befindet sich ein nachgewiesenes Vorkommen von ‚Rogers Kapuzenmoos‘. Die Art ist vom Aussterben bedroht. Das Moos wächst an der Borke vorwiegend von Laubbäumen. Die Trägerbäume werden in der Planung nicht beeinträchtigt und werden mit einem Erhaltungsgebot versehen.

Ebenso wird das geschützte (§ 24a) Biotop Nr. 2976 ‚Auwaldstreifen am Nonnenbach‘ nicht durch die Planung beeinträchtigt.

5.2 MASSNAHMEN ZUR MINIMIERUNG DES EINGRIFFS

Die neu zu planenden öffentlichen Parkplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen und mit hochstämmigen Laubbäumen einzugrünen.

Die neu zu planenden Fuß- und Radwege sind ebenfalls mit einem wasserdurchlässigen Belag herzustellen.

Im Bereich der Sportrasenflächen ist zum Schutz des Grundwassers eine gezielte, bedarfsgerechte Stickstoffdüngung zu gewährleisten.

5.3 MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH DES EINGRIFFS UND ERSATZLEISTUNGEN

Die Gemeinde beabsichtigt das Flurstück Nr. 1884 zu erwerben, um auf diesem im südlichen Bereich die Sportanlage zu erweitern und im nördlichen dieses als Ausgleich dem öffentlichen Park zuzuordnen. Dies Flurstück ist augenblicklich mit einer intensiven Niederstammanlage bepflanzt.

BEGRÜNDUNG

Als Ausgleich kann die nördliche Teilfläche als extensive 2-schürige naturnahe Wiese angelegt und unterhalten werden.

Im Bereich des großen Spielfeldes sind die Lärmschutzwälle mit entsprechend artenreichen Baum- und Strauchgruppen zu bepflanzen.

Im übrigen sind weitere Maßnahmen im Bereich der Bachaue einem eigenen Verfahren zur Bachrenaturierung vorbehalten, die verfügbaren Flächen sind in diesem Bebauungsplan ausgewiesen.

6. MASSNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG DES BEBAUUNGSPLANS

- Zur Verwirklichung des Bebauungsplans ist vorgenannter Grunderwerb erforderlich. Weitere Massnahmen sind nicht zu erkennen.
- Die verkehrliche Erschließung ist öffentlich rechtlich vorhanden.
- Die Entsorgung der häuslichen Abwässer erfolgt in den Schmutzwasserkanal der Gemeinde. Unbelastetes Oberflächenwasser von Dach-, Hof- und Stellplätzen wird in einem modifizierten Entwässerungssystem über Retentionsmulden mit Notüberlauf in den Tagwasserkanal der Gemeinde oder in den Nonnenbach entwässert.
- Die Wasserversorgung über das bestehende örtliche Netz ist gewährleistet. Die Wasserentnahme erfolgt im Seepumpwerk Nonnenhorn.

7. KOSTENSCHÄTZUNG UND FINANZIERUNG

Durch die Verwirklichung des Bebauungsplans entstehen der Gemeinde die nachfolgend genannten Kosten.

Die Erschließung ist im Finanzplan der Jahre 2005 - 2010 vorgesehen.

a. - Grunderwerb		500.000 EUR
b. - Straßenbau		
ca. 1.500 m ² asphaltierte Zufahrten	75 EUR	112.500 EUR
ca. 600 m ² wassergebundene Wege u. Parkplätze	40 EUR	24.000 EUR
c. - Straßenbeleuchtung		
ca. 10 Stück	1.500 EUR	15.000 EUR
Erschließungskosten Summe		651.500 EUR
- Baumpflanzung Parkplatzbereich		
ca. 10 Bäume	1.500 EUR	15.000 EUR
- Grünflächen		
ca. 15.000 m ² Grünflächen	10 EUR	150.000 EUR
- Verlegung Sportplatz		
ca. 2.500 m ² Sandbelag	200 EUR	500.000 EUR
Landschaftsbaumaßnahmen Summe II		665.000EUR
Gesamtkosten		
- Summe I		651.500 EUR

BEGRÜNDUNG

- Summe II 665.000 EUR

- Gesamtkosten 1.316.500 EUR

8. PLANUNGSSTATISTIK

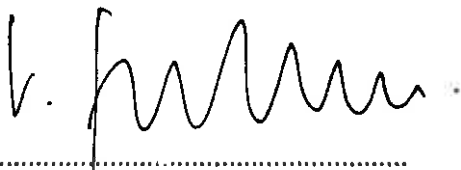
Fläche Geltungsbereich	108.600 m²	100 %
Fläche Sportanlage	48.000 m ²	45 %
Fläche Parkanlage	38.300 m ²	35 %
Fläche Schulbereich	18.700 m ²	17 %
Fläche Maicherstraße	3.600 m ²	3 %

Aufgestellt vom Planfertiger:

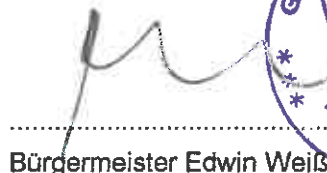
Gebilligt vom Gemeinderat:

Kressbronn am 21.7.2005

Kressbronn am 14.09.2005



.....
Dipl.-Ing. (TU) Roland Fakler
Architekturbüro Fakler – Binder



.....
Bürgermeister Edwin Weiß
Gemeinde Kressbronn

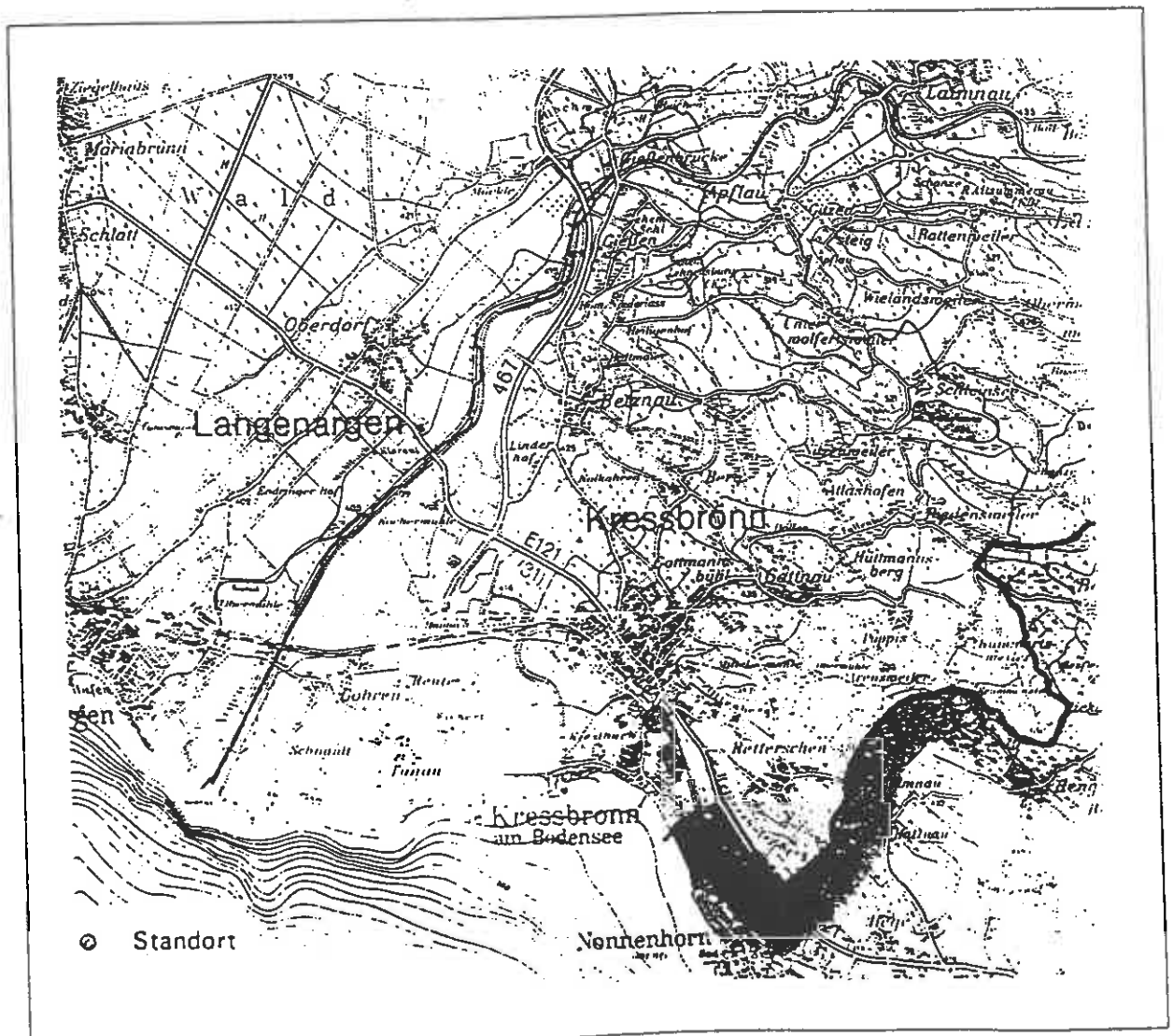


1. Standort/Fläche

- 1.1 Karte TK 25: 8423 Kressbronn
- 1.2 R/H-Wert: 35 44 90 / 52 72 92
- 1.3 Gemeinde/Ort/Straße: Kressbronn / Allemannenstraße
- 1.4 Gewinn/Flurstück: Brühl / 1869, 1938
- 1.5 Inhaber: ---
- 1.6 Derzeitige Nutzung: Behelfsparkplatz, Wiese

2. Lageplan: ca. 1:45000

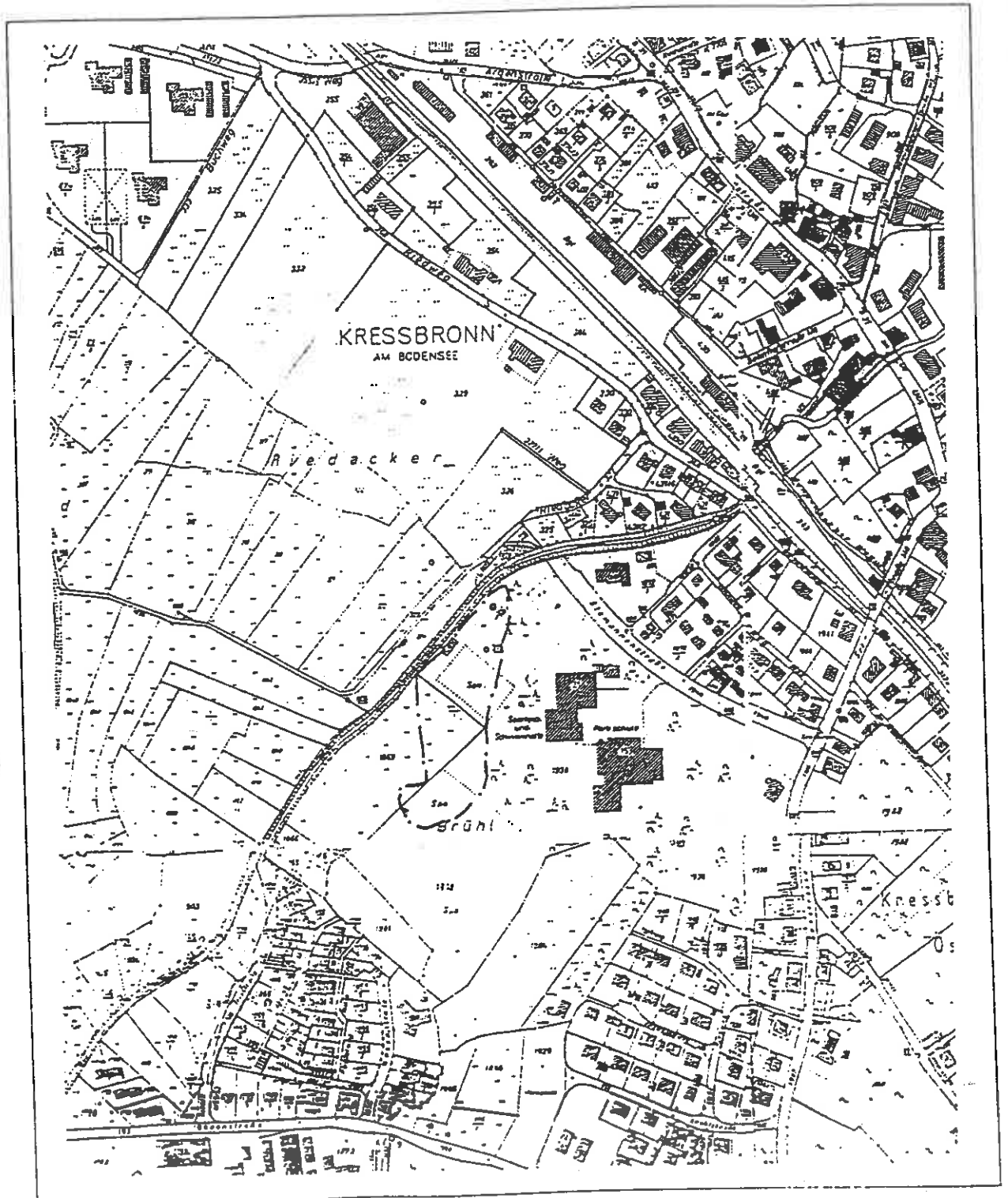
Grundlage: TK 50, Landkreis Bodenseekreis, Stand 1983



3. Flächeneinstufung nach Flächennutzungsplan, Stand 1992

Grün- u. Erholungsfläche / Fläche f. d. Gemeinbedarf

4. Lageplan: Flurkarte 1:5000, LRA Bodenseekreis, Stand 1992



5. Angaben zum theoretischen Gefahrenpotential der Fläche

5.1 Art der altlastenverdächtigen Fläche:

Geländeauffüllung

5.2 Mögliche altlastenrelevante Stoffe/Stoffgruppen:
(aus Branchenkatalog der LfU)

5.3 Ablagerungszeitraum/Produktionszeitraum:

vermutlich Anfang der 1960 er Jahre

5.4 Anzahl der Beschäftigten, relevante Betriebsgrößen:

ca. 9500 qm, max. Ausdehnung (n. Luftbild von 1968)

6. Angaben zur Umweltgefährdung

6.1 Gefährdete Objekte:

Nonnenbach

6.2 Besondere Anhaltspunkte/Hinweise auf Gefährdungen:

Auf den Luftbildern ist zu sehen, daß zum Zeitpunkt der Auffüllung auf einer angrenzenden Fläche ein größeres Gebäude erstellt wurde.

Luftbild 1968: ist eine Fläche zu sehen, die offensichtlich aufgefüllt wurde.

Luftbild 1975: ist kein Hinweis auf die Auffüllung mehr zu sehen.

Begehung:

Vor Ort kann man keine Hinweise auf eine Auffüllung mehr finden, da die Fläche heute überbaut ist. Einzig die etwa 0,5 - 1 m erhöhte Uferböschung des Nonnenbachs könnten darauf hinweisen, daß auf dieser Seite des Baches aufgefüllt wurde.

6.3 Nutzungsgeschichte:

7. Quellenangaben

7.1 Verwendete Quellen:

/1/ Luftbilder der Jahrgänge:

1954 Befliegung von 1954, Landesforstverwaltung Tübingen
1968 Befliegung von 1968, Regierungspräsidium/Tübingen
1974/75 Befliegung von 1954, Landesforstverwaltung Tübingen

/2/ Topographische Karten 1:25000 (TK 25), LVA Stuttgart

Blatt 8120 Stockach, Fortführungsstand: 1926, 1932, 1938/N1939, 1971, 1976
Blatt 8121 Heiligenberg, Fortf.st.: 1892/N1915, 1926, 1939, 1939/N1971
Blatt 8122 Wilhelmsdorf, Fortf.st.: 1910/11, 1951, 1965, 1975
Blatt 8220 Überlingen West, Fortf.st.: 1892, 1925, 1938/N1939, 1938/N1971, 1976
Blatt 8221 Überlingen Ost, Fortf.st.: 1914, 1926/N1934, 1926/N1971
Blatt 8222 Markdorf, Fortf.st.: 1902, 1938/N1944, 1970, 1976
Blatt 8223 Ravensburg, Fortf.st.: 1903, 1938, 1970, 1976
Blatt 8321 Konstanz Ost, Fortf.st.: 1893/1910, 1926, 1939, 1971, 1976
Blatt 8322 Friedrichshafen 1, Fortf.st.: 1903, 1903/N1912, 1903/N1931,
1903/N1962, 1970, 1976
Blatt 8323 Tettwang, Fortf.st.: 1871/N1901, 1871/N1908, 1871/N1931, 1969, 1976
Blatt 8324 Wangen/Allgäu West, Fortf.st.: 1871/N1907, 1871/N1949, 1969, 1976
Blatt 8423 Kressbronn, Fortf.st.: 1893, 1960, 1964, 1979.

/3/ Ortsbesichtigung

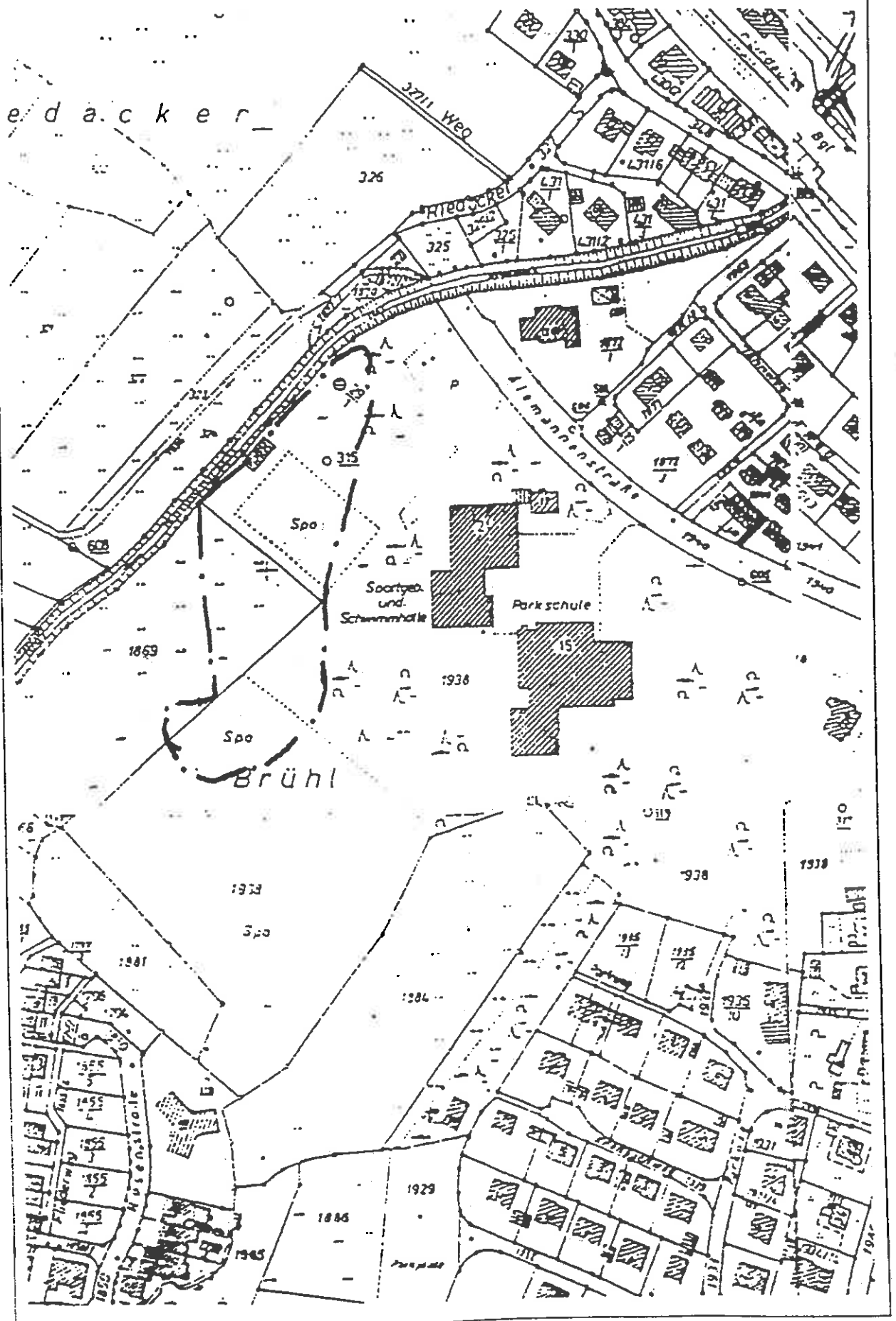
/4/ Personenbefragung vor Ort

/9/ Flächennutzungsplan, LRA Friedrichshafen, Liegenschaftsamt

8. Anhang

- 1: Lageplan und Kennzeichnung des Objekts
- 2: Kopie des betreffenden Luftbilds von 1954, 1968, oder 1974/75
(Zeit der maximalen Ausdehnung)
- 3: Aktuelles Foto von 1992

Lageplan im Maßstab 1:2500 und Kennzeichnung des Objekts;
zeitliche Veränderungen der Fläche



Gezielte Stickstoffdüngung von Rasenflächen

Leitfaden für die Düngung von
Sportrasen und sonstigen
Rasenflächen unter
besonderer Berücksichtigung
des Grundwasserschutzes

**Baden-
Württemberg**



Ministerium
für Ländlichen Raum, Ernährung
Landwirtschaft und Forsten

— 3. überarbeitete Auflage —
April 1990

Leitfaden für die Düngung von Sportrasen und sonstigen Rasenflächen unter besonderer Berücksichtigung des Grundwasserschutzes

Der Schutz des Grundwassers erfordert insbesondere in Schutzgebieten nach § 1 der Schutzgebiets- und Ausgleichsverordnung (GBL 1987, S. 742) u. a. eine Verminderung der bedarfsgerechten Stickstoffversorgung.

Die Stickstoffdüngung muß sich nach dem Entzug durch die Pflanzen und der Nachlieferung aus dem Boden richten. Die Nachlieferung und das voraussichtliche Wachstum sind jedoch nur bedingt vorhersehbar, weshalb in Schutzgebieten aus Vorsorgegründen ein Abzug (Risikoabschlag) von 20 % erforderlich ist. Dieser Abzug bezieht sich auf eine bedarfsgerechte Düngung, die für einen funktions- und standortgerechten Zuwachs notwendig wäre.

Die zulässige Düngerstickstoffmenge errechnet sich wie folgt:

Stickstoffbedarf der Rasenpflanzen

– Standortnachlieferung (z.B. N⁺-Freisetzung aus Schnittgut)

= ordnungsgemäße Düngung

– 20 % Risikoabschlag

= Düngung in Wasserschutzgebieten (WSG)

Die Berechnung des Gesamtbedarfs ist der standortgerechte Zuwachs zugrunde zu legen. Dieser beträgt bei Sportrasen 300-500 g TM/m² mit 2-5 % N, das entspricht 6-25 g N/m².

Der Entzug durch den Aufwuchs liegt bei 100 % Schnittgutentfernung zwischen 10-20 g N/m²

N = Stickstoff

Rasendüngung mit Hauptnährstoffen

In Wasserschutzgebieten (WSG) dürfen bei Neuanlagen bis zu 10 g N/m² in die Tragschicht eingearbeitet werden. Bei der laufenden Düngung ist von einem Nährstoffverhältnis N : P₂O₅ : K₂O von annähernd 1 : 0,3 : 0,8 auszugehen, das viele Mehrnährstoffdünger bereits berücksichtigen.

Im Abstand von 3-5 Jahren ist durch Bodenuntersuchung die Versorgung der Tragschicht mit Phosphat, Kalium und Magnesium zu überprüfen und nach Bedarf aufzudüngen. Dabei sind folgende Werte anzustreben

Nährstoff	Tragschicht mit	
	hohem Sandanteil	hohem Ton- und Lehmanteil (natürlicher Aufbau)
Phosphat	10 mg/100 g Boden	15 mg/100 g Boden
Kalium	10 mg/100 g Boden	20 mg/100 g Boden
Magnesium	5 mg/100 g Boden	12 mg/100 g Boden

Pflanzenverfügbarer Stickstoff unter Rasenflächen

Die im Boden vorhandenen pflanzenverfügbaren Stickstoff-Mengen sind vom Bodenaufbau, der Bodenart, dem Humusgehalt und der Durchwurzelungstiefe abhängig.

Bei wenig schnittigen Rasenflächen (Landschaftsrassen, Roughs) ist zu Beginn der Vegetationsperiode eine N_{min}-Bestimmung in den Bodenschichten 0-30, 30-60 und 60-90 cm anzustreben. Bei mehrschnittigen Rasenflächen besonders auf Sportrasen mit natürlichem Bodenaufbau genügt eine Probenahme bis 30 cm Tiefe, bei Sandaufbau (sandreiche Sportrasenflächen mit Dränschicht – DIN) eine aus der Rasentragschicht, da die Pflanzen den Stickstoff nur aus dieser Schicht nutzen können.

N-Rückführung durch Schnittgut

Bleibt das Schnittgut nach jedem Schnitt auf der Rasenfläche, ist die jährliche N-Zufuhr bei schwachem Bewuchs um 5 g N/m² bei starkem Bewuchs um 10 g N/m² zu reduzieren. Wird teilweise abgeräumt, ist entsprechend zu verfahren. Eine Düngermenge bis zu 5 g N/m² kann z. B. bei ungenügender Mineralisation des Schnittgutes, ausnahmsweise auch dort gegeben werden, wo sich rechnerisch kein N-Bedarf ergibt.

N-Düngerformen

1. Dünger in leichtlöslicher Form zur Düngung in mehreren kleinen Teilgaben in kurzen Zeitabständen. Maximum pro Teilgabe 5 g N/m².
2. Langzeitdünger mit langsamfließender kontinuierlicher Nährstoffabgabe in wenigen Teilgaben und in längeren Zeitabständen. Maximum pro Teilgabe 15 g N/m².

Spät- und Winterdüngung mit Stickstoff

Die Spät- und Winterdüngung sollte bis spätestens zum 15. September abgeschlossen sein. Eine Frühjahrsdüngung sollte erst nach dem 1. März (nach Wachstumsbeginn) ausgebracht werden.

Im Wasserschutzgebiet muß eine N-Düngung zwischen dem 15. Oktober und dem 1. Februar in jedem Fall unterbleiben.

Bewässerung

Der Nitrataustrag wird ganz wesentlich von der Höhe der Wassergaben beeinflusst. Die Beregnung darf erst bei Welkebeginn einsetzen (außer bei Golfgreens), zeitgesteuerte Beregnungsregelung ist ungeeignet. Bei der Beregnung dürfen in einer Gabe maximal 15 mm (= 15 l/m²) Wasser ausgebracht werden. Die Menge ist durch Regenmesser oder Wasseruhren zu kontrollieren.

Stickstoffbedarf von Rasenflächen

Die Düngermenge errechnet sich aus Stickstoff- (oder Nährstoff-) bedarf und Stickstoff- (oder Nährstoff-) gehalt im Dünger nach folgender Formel

$$\frac{\text{Stickstoffbedarf} \times 100}{\text{Stickstoffgehalt im Dünger}} = \text{Düngermenge}$$

Berechnungsbeispiel: 10 g N/m² sollen bei Verwendung eines 20 %igen N-Düngers ausgebracht werden:

$$\frac{10 \text{ g N/m}^2 \times 100}{20} = 50 \text{ g Dünger/m}^2$$

1. Landschafts- und Parkplatzrasen

Nach DIN 18917 ist Landschaftsrasen Rasen in der freien Landschaft und an Verkehrswegen. Parkplatzrasen befindet sich auf Parkplätzen und Zufahrten.

Landschafts- und Parkplatzrasen erhalten in der Regel auch außerhalb der Wasserschützgebiete keinen Dünger. Wird das Schnittgut abtransportiert oder liegt eine hohe Belastung des Parkplatzrasens vor, kann sich ein Bedarf von maximal 10 g N/m² ergeben.

2. Gebrauchsrasen/Spielrasen

Nach DIN 18917: Öffentliches Grün, Grün in Wohnsiedlungen, Hausgärten, Liegewiesen, Spielrasen.

Der notwendige Zuwachs wird vom Grad der Belastung auf den Gebrauchs- und Spielrasen bestimmt. Je höher die Belastung, um so mehr Dünger wird zur notwendigen Regeneration der Gräser erforderlich. In vegetationslosen Bereichen ist eine Düngung zu unterlassen.

Der Gesamtbedarf kann 5 bis 20 g N/m², bei Spielrasen mit sehr hoher Belastung bis 25 g N/m² betragen.

Berechnungsbeispiele

Gebrauchsrasen mäßige Belastung:	10 g N/m ²
Schnittgut wird abgefahren — kein Abzug verbleiben	10 g N/m ²
(= ordnungsgemäße Düngung)	
in WSG abzüglich 20 % Risikoabschlag =	8 g N/m ²
davon Frühjahrsdüngung:	2 g N/m ²
Sommerdüngung:	3,5 g N/m ²
Herbstdüngung:	2,5 g N/m ²

Gebrauchsrasen mittlere Belastung	15 g N/m ²
Schnittgut zum Teil abgefahren	-5 g N/m ²
verbleiben	10 g N/m ²
(= ordnungsgemäße Düngung)	
in WSG abzüglich 20 % Risikoabschlag =	8 g N/m ²

3. Zierrasen

Nach DIN 18917: Repräsentationsgrün, Hausgärten. Bei Zierrasen handelt es sich in der Regel um kleinere Flächen. Nur ständiger Zuwachs und häufiger Schnitt bedingen das gewünschte Aussehen. Gesamtbedarf 10 bis 20 g N/m²

Berechnungsbeispiel

Repräsentationsgrün	20 g N/m ²
Schnittgut wird abgefahren - kein Abzug verbleiben	20 g N/m ²
(= ordnungsgemäße Düngung)	
in WSG abzüglich 20 % Risikoabschlag =	16 g N/m ²

4. Sportrasen

Sportrasen gehören zu den Flächen mit starker Beanspruchung. Das Regenerationsvermögen der Gräser muß voll ausgeschöpft werden, der N-Bedarf liegt entsprechend hoch.

Gesamtbedarf bei mittlerer Belastung	10-20 g N/m ²
bei starker Belastung	20-30 g N/m ²

Berechnungsbeispiele

Sportrasen mittlere Belastung	20 g N/m ²
Schnittgut zum Teil abgefahren	-5 g N/m ²
verbleiben	15 g N/m ²
in WSG abzüglich 20 % Risikoabschlag =	12 g N/m ²

Sportrasen starke Belastung	30 g N/m ²
Schnittgut wird abgefahren — kein Abzug verbleiben	30 g N/m ²
(= ordnungsgemäße Düngung)	
in WSG abzüglich 20 % Risikoabschlag =	24 g N/m ²

davon 1. Düngung März/April (nur im stark strapazierten Mittelfeld)	6 g N/m ²
2. Düngung Mai (Seitenfelder evtl. mit geringeren Düngermengen)	8 g N/m ²
3. Düngung Juni/Juli	5 g N/m ²
4. Düngung August/September	5 g N/m ²

5. Golfrasen

Die Flächen eines Golfplatzes sind durch den Spielbetrieb nicht gleichmäßig belastet und werden verschieden gepflegt. Von der gesamten Platzfläche erfordern nur die Tees und Vorgreens (ca. 2 % der Fläche) und die Greens (ca. 2 % der Fläche) hochintensive Pflege. Die Fairways (40-60 % der Fläche) sind intensiv zu pflegen, die Roughs erhalten keine oder nur sehr extensive Pflege. Das Schnittgut der Tees und Greens wird entfernt.

Der Düngerbedarf beträgt:

Tees, Vorgreens und Greens	20-40 g N/m ²
Fairways	0-12 g N/m ²
Roughs	keine Düngung im WSG

Berechnungsbeispiel

Golfrasen Fairways	12 g N/m ²
Schnittgut verbleibt, Abzug	-10 g N/m ²
verbleiben	2 g N/m ²
(= ordnungsgemäße Düngung)	
in WSG abzüglich 20 % Risikoabschlag =	1,6 g N/m ²

Es kann bei Erfordernis bis 5 g N/m² gedüngt werden, auch wenn sich rechnerisch kein Bedarf ergibt (siehe Abschnitt "Rückführung durch Schnittgut").

6. Neuansaat

Neu angelegte Rasenflächen haben zum Aufbau des Wurzelsystems einen hohen Nährstoffbedarf. Deshalb können im Ansaatjahr 20 % und in den beiden Folgejahren 10 % mehr Stickstoff berechnet werden als unter Ziffer 1 bis 5 als Bedarf ausgewiesen ist. Um einen raschen Bestandsaufbau zu erreichen, sind im Ansaatjahr mind. 15 g N/m² auszubringen.

Berechnungsbeispiel

Golfrasen Green 2. Jahr nach Ansaat	40 g N/m ²
Schnittgut wird abgeräumt — kein Abzug	
Zuschlag 2. Standjahr (10 %)	4 g N/m ²
in WSG abzüglich 20 % Risikoabschlag	-9 g N/m ²
verbleiben	35 g N/m ²

Bearbeitet von

OLR E. Schwemmer,
Staatl. Lehr- und Versuchsanstalt für Gartenbau Diebsweg 2,
6900 Heidelberg

AOR Dr. H. Schulz,
Universität Hohenheim, Institut für Pflanzenbau und Grünland,
7000 Stuttgart 70

Bebauungsplan "Schul - und Sportzentrum Brühl"

**Gemeinde
Kressbronn**

M1:500 (im Original)



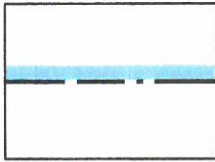
Fakler - Binder Dipl.Ing (TU) Freie Architekten + Stadtplaner SRL Bodanstr. 14 Tel.07543/96070 Fax 960720 88079 Kressbronn am Bodensee	21.07.2005
Lageplan	Plan.Nr.: 3.1 Proj.Nr.: 05.01.7

Zeichenerklärung

(Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

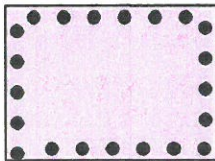
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB



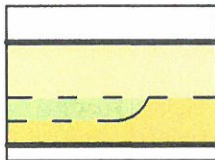
Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

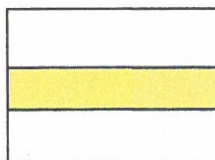


Flächen für den Gemeinbedarf
(Schule)

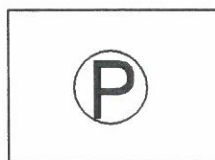
Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB



Strassenbegrenzungslinie
Strasse
Verkehrsgrün / Gehweg
Strassenbegrenzungslinie

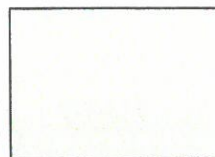


Öffentlicher Gehweg

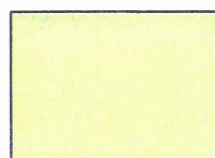


Öffentliche Parkplätze

Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB

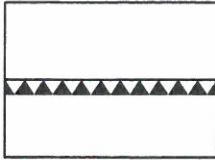


Öffentliche Grünfläche
(Sport- und Freizeitanlage)



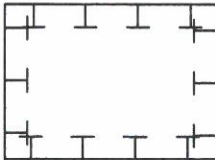
Öffentliche Grünfläche
(Parkanlagen)

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen §9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB



Flächen für Aufschüttungen

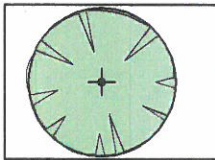
Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20,25 BauGB



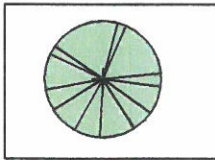
Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft



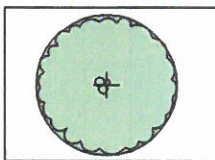
Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern



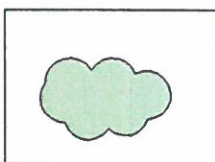
Laubbaum Bestand / Erhalt



Nadelbaum Bestand / Erhalt

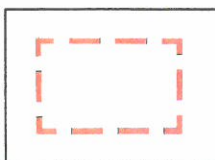


Obstbaum Bestand / Erhalt



Sträucher Bestand / Erhalt

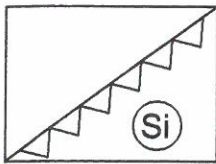
Sonstige Planzeichen



Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Müllcontainer und Gemeinschaftsanlagen



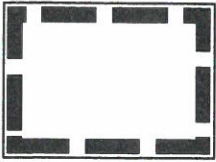
Denkmalgeschütztes Gebäude



Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
Si=Sichtfelder

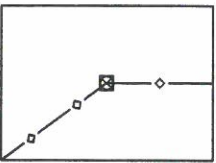


Umgrenzung von Flächen, deren Böden mit
Altablagerungen belastet sind

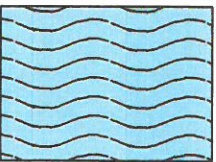


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes

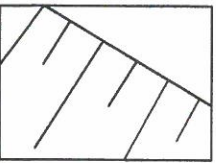
Hinweise



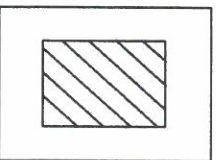
unterirdische Leitung (Unterirdische Leitungen und
Schächte nicht Eingemessen)



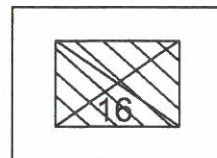
Bestehende Wasserflächen



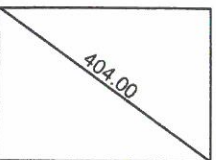
Böschung Bestand



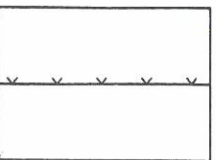
Gebäude Bestand



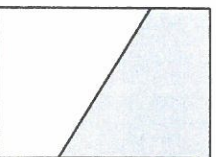
Gebäude Abbruch



Höhenlinien Bestand



Zaun



Wassergebundene Fläche /
versiegelte Fläche

① Hinweisziffer zur Nutzungsschablone

1	2
3	4
5	6
7	8

Die Nutzungsschablone enthält
Planungsrechtliche Festsetzungen
gem. § 9 BauGB und örtliche
Bauvorschriften gem. § 74 LBO

- 1 Art der Baulichen Nutzung
- 2 max. Anzahl der Vollgeschosse
- 3 max Grundflächenzahl
- 4 max. Geschossflächenzahl
- 5 Dachform/Dachneigung (s. Örtliche Bauvorschriften)
SD=Satteldach
- 6 Bauweise
- 7 max. Wandhöhe (WH)
max. Firsthöhe (FH)
- 8 max. Anzahl der Wohneinheiten
E=Einzelhaus DH=Doppelhaus

Verfahrensvermerke

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Ortsübliche Bekanntmachung	gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 19.11.1991	13.11.1991
BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT	gem. § 3 Abs. 1 BauGB	24.10.1994
1. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG Ortsübliche Bekanntmachung	gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 02.03.1995	vom 20.03.95 bis 20.04.95
2. 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 14.09.05 unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmen.

Ausgefertigt,
Kressbronn den 20.09.2005


Bürgermeister



INKRAFTTRETUNG
durch Bekanntmachung

gem. § 10 Abs. 3 BauGB

22.09.05
vom