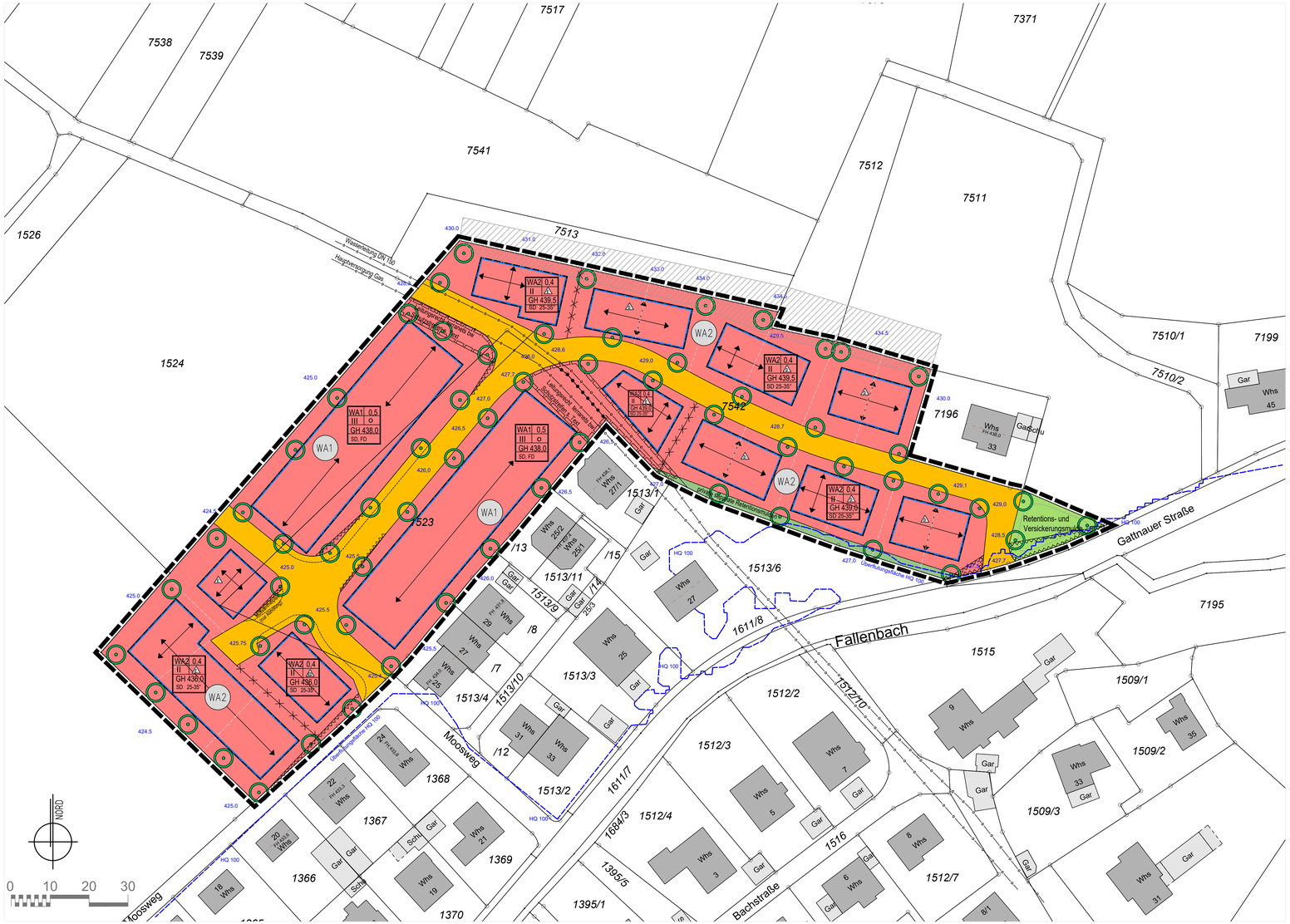

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — Allgemeines Wohngebiet WA § 4 BauNVO
WA1 und WA2

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ ... Grundflächenzahl (Höchstmaß) (§ 16+19 BauNVO)
GH ... Gebäudehöhe (Höchstmaß in m ü. NHN) (§ 16+18 BauNVO)
z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16+20 BauNVO)

BAUWEISE, BAUGRENZE, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN

O — offene Bauweise (§ 22(2) BauNVO),

ED - zulässig sind Einzelhäuser und Doppelhäuser
D - zulässig sind nur Doppelhäuser
E - zulässig sind nur Einzelhäuser

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (Bauweise)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (WA1 / WA2)

Baugrenze § 23 BauNVO

Hauptfirstrichtung §9(1) 2 BauGB
jeweils bezogen auf das Baufeld

FLÄCHEN FÜR DEN VERKEHR

öffentliche Verkehrsfläche (§ 9(1)11 BauGB)

GRÜNFLÄCHEN

Öffentliche/private Grünfläche (§ 9(1)15 BauGB)
(Versickerung / Retention, Ableitung Niederschlag)

NUTZUNGSREGELUNGEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Pflanzgebot § 9(1) 25 a) BauGB Laubbaum
(siehe Textteil)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des
Bebauungsplans § 9(7) BauGB und der örtlichen Bauvorschrifen

mit einem Leitungsrecht belastete Flächen
Wasserleitung DN 150 / Gasleitung Terranets
Schutzstreifen siehe Text

Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind
§ 9 (1) Nr. 10 BauGB und Sichtdreieck / keine Hochbauten
Sichtdreieck und HQ 100 Überschwemmungsgebiet

Umgrenzung Schutzfläche für Zauneidechsen
Keine Lagerflächen / kein Baustellenbetrieb
siehe auch planungsrechtliche Festsetzung Nr. 7.7

HINWEISE

4 — Bestehende Gebäude, Hausnummer
(teilweise mit Firsthöhe)

444/1 — Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer

425.0 — Bestehendes Geländeniveau
geplante Straßenhöhe

HQ 100 — Überflutungsfläche HQ 100
100-jährliches Hochwasser

Nutzungsschablone

1	2
3	4
5	
6	

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
2 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
3 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
4 BAUWEISE
5 HÖHE BAULICHER ANLAGEN
GH = GEBÄUDEHÖHE
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
6 DACHFORM / DACHNEIGUNG
SD - Satteldach / FD - Flachdach

Bezugssystem der Geodaten ETRS89/UTM
Höhensystem DHHN2016 NHN (Normalhöhennull)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans gemäß § 2(1) BauGB	**am 15.12.2022**
ortsübliche Bekanntmachung	**am 22.12.2022**
Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung	**am 25.10.2023**
ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	**am 23.11.2023**
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	**27.11.2023 bis 29.12.2023**
Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs.1 BauGB)	**15.11.2023 bis 18.12.2023**
Billigung des Entwurfs des Bebauungsplans und Beschluss zur Veröffentlichung des Planentwurfs im Internet durch den Gemeinderat	**am 23.10.2024**
Ortsübliche Bekanntmachung der Beteiligung gem. § 3(2) BauGB	**am 31.10.2024**
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3(2) BauGB	**08.11.2024 bis 09.12.2024**
Beteiligung der Behörden gem. § 4(2) BauGB	**29.10.2024 bis 06.12.2024**
Wiederholung der Beteiligung der Behörden gem. § 4(2) BauGB	**15.01.2025 bis 14.02.2025**
Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB und § 74 (7) LBO	**am 19.03.2025**

Kressbronn am Bodensee, den 02.04.2025

gez. Enzensperger
(Bürgermeister)

AUSFERTIGUNG

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss vom 19.03.2025 überein.
Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Kressbronn am Bodensee, den 02.04.2025

gez. Enzensperger
(Bürgermeister)

Rechtskräftig durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10(3) BauGB am 03.04.2025

Kressbronn am Bodensee, den 05.05.2025

gez. Enzensperger
(Bürgermeister)

GEMEINDE
KRESSBRONN AM BODENSEE

Bebauungsplan " Moos I"
und örtliche Bauvorschriften

Lageplan

PROJ.-NR. 563,0	PLANNR. 165	GEZ. schi 22.05./30.05./14.07.2023 GEÄ. 12.10./14.11.23/ 05.03.2024 GEÄ. 03.09.2024 / 18.02.2025	kienzlevögeleblasberg Kienzle Vögele Blasberg GmbH Architekten und Stadtplaner
M 1:500 0.9x0.6		18.02.2025 Fassung	Eugenstraße 75 88045 Friedrichshafen Tel.: +49 7541 938 750 fn@architekten-kvb.de