



Wasserschutzgebiet
"Kohlwaldquellen"

Nutzungsschablone

WA	II
0,4	0,8
---	E
WH max. 6.50 m FH max. 8.50 m	

VERFAHRENSVERMERKE

Verfahrensschritte	Datum
- Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates	15.10.2018
- Amtliche Bekanntmachung des B-Plan-Aufstellungsbeschlusses	19.12.2019
- Gemeinderat - Entwurfsvorbereitung / Offenlagebeschluss	27.07.2020
- Bekanntmachung der Offenlage	27.08.2020
- Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange sowie öffentliche Auslegung	vom 07.09.2020 bis 09.10.2020
- Abwägung, Satzungsbeschluss im Gemeinderat	...
- Amtliche Bekanntmachung - Rechtskraft	...

Ausfertigungsvermerk
Dieser Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften sind unter Einhaltung der im Baugesetzbuch (BauGB) und in der Landesbauordnung (LBO) vorgeschriebenen Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen und zur Aufstellung von Satzungen über örtliche Bauvorschriften nach dem Willen des Gemeinderates zustande gekommen.

Königsheim, den
Konstantin Braun, Bürgermeister

Rechtskraftvermerk
Mit der öffentlichen Bekanntmachung vom tritt dieser Bebauungsplan in Kraft.



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Verlängerung Gartenstraße-Erweiterung"

-ENTWURF-

Maßstab 1:500 i.O.	Blattformat DIN A1 i.O.	Stand 27.07.2020 Entwurf
Bearb. La / Pe	Projekt 1777	

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
 - WA Allgemeines Wohngebiet - WA (mit Nummerierung der Baufelder)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO)
 - 0,4 Grundflächenzahl (Höchstmaß)
 - 0,8 Geschossflächenzahl (Höchstmaß)
 - II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
- Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen (Bezugshöhe s. Textfestsetzungen):
 - EFH Maximal zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe (Angaben in m.ü.NN)
 - Abgrenzung der Bauflächen unterschiedlicher EFH - Festsetzung (entsprechend den geplanten Grundstücken)
 - WH_{max} max. zulässige Wandhöhe = max. zulässige Gebäudehöhe bei Flachdächern
 - FH_{max} max. zulässige Firsthöhe

- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - E nur Einzelhäuser zulässig
 - Baugrenzen
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)
 - öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - EF+R öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung F+R = Fuß und Radwege
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 i.V.m. Nr. 20 BauGB)
 - PFG: Pflanzgebot
 - Sonstige Festsetzungen, Planzeichen
 - Vogelschutzgebiet
 - Wasserschutzgebiet "Kohlwaldquellen" (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
 - Leitungsrecht (20 KV - F-) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- Hauptversorgungsleitungen (oberirdisch) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- Nachrichtliche Darstellungen
 - Maßangaben in Meter
 - bestehende Gebäude mit Hausnr. und Angabe der Gebäudenutzung
 - bestehende Grundstücksgrenzen
 - Bestand Höhenlinie
 - geplante Straßenhöhen
 - 1 Grundstücknummer
- Erläuterung der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	max. Zahl der Vollgeschosse
GRZ Grundflächenzahl	GFZ Geschossflächenzahl
---	Bauweise
max. zulässige Wandhöhe (WH)	
max. zulässige Firsthöhe (FH)	

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

