



WA 6	II
GRZ 0.4	O
FD 0-5°	GH = 10.50 m
PD 6-15°	GH = 11.50 m

WA 1-5	II
WA 7	O
GRZ 0.4	O
FD 0-5°	GH = 7.00 m
PD 6-15°	GH = 8.50 m
SD/ZD	GH = 8.50 m

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 (§4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO)
 - GRZ 0,4 Grundflächenzahl (Höchstmaß)
- Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen:
 - GH max. zulässige Gebäudehöhe in Meter über Normal Null (üNN)
 - II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
- EFH Maximal zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe (Angaben in m.ü.NN)
 - Abgrenzung der Bauflächen unterschiedlicher Bezugshöhe (BH) (entsprechend den geplanten Grundstücken)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nrn. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Baugrenzen
 - Offene Bauweise
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)
 - Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - F = Fußweg
 - P = Öffentliche Parkplätze
 - SP = Spielstraße
 - Feldweg
 - Verkehrsgrünfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Öffentliche Grünflächen
 - Zweckbestimmung: Abfanggraben Wasser
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Pflanzgebot: Anpflanzen von Bäumen
 - Pflanzbindung: Erhaltung von Bäumen
 - Fläche für die Abwasserbeseitigung, einschl. der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie Hochwasserschutzanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 16 BauGB)
 - Abfanggraben zum Schutz vor zufließendem Oberflächenwasser
 - Regenrückhaltung / Retention / Versickerung
- Sonstige Festsetzungen, Planzeichen
 - Mit einem Gehrecht und Leitungsrecht zugunsten der Öffentlichkeit zu belastenden Flächen (Regenwasserkanal) (§9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - Sichtfelder an der K5903
 - Vorhandene Förderleitung zum Hochbehälter - wird verlegt
 - Vorhandenes 20-kV Strom-Erdkabel
- Dachform der Hauptgebäude (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
 - SD Satteldach
 - FD Flachdach bzw. flach geneigtes Dach
 - ZD Zeltdach
 - PD Pultdach
- Nachrichtliche Darstellungen
 - Maßangaben in Meter
 - Bestehende Gebäude mit Hausnummer und Angabe der Gebäudenutzung
 - Bestehende Grundstücksgrenzen
 - Höhenlinien (Bestand)
- Erläuterung der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	max. Zahl der Vollgeschosse
GRZ Grundflächenzahl	Bauweise
Dachform	GH-Gebäudehöhen maximal

VERFAHRENSVERMERKE

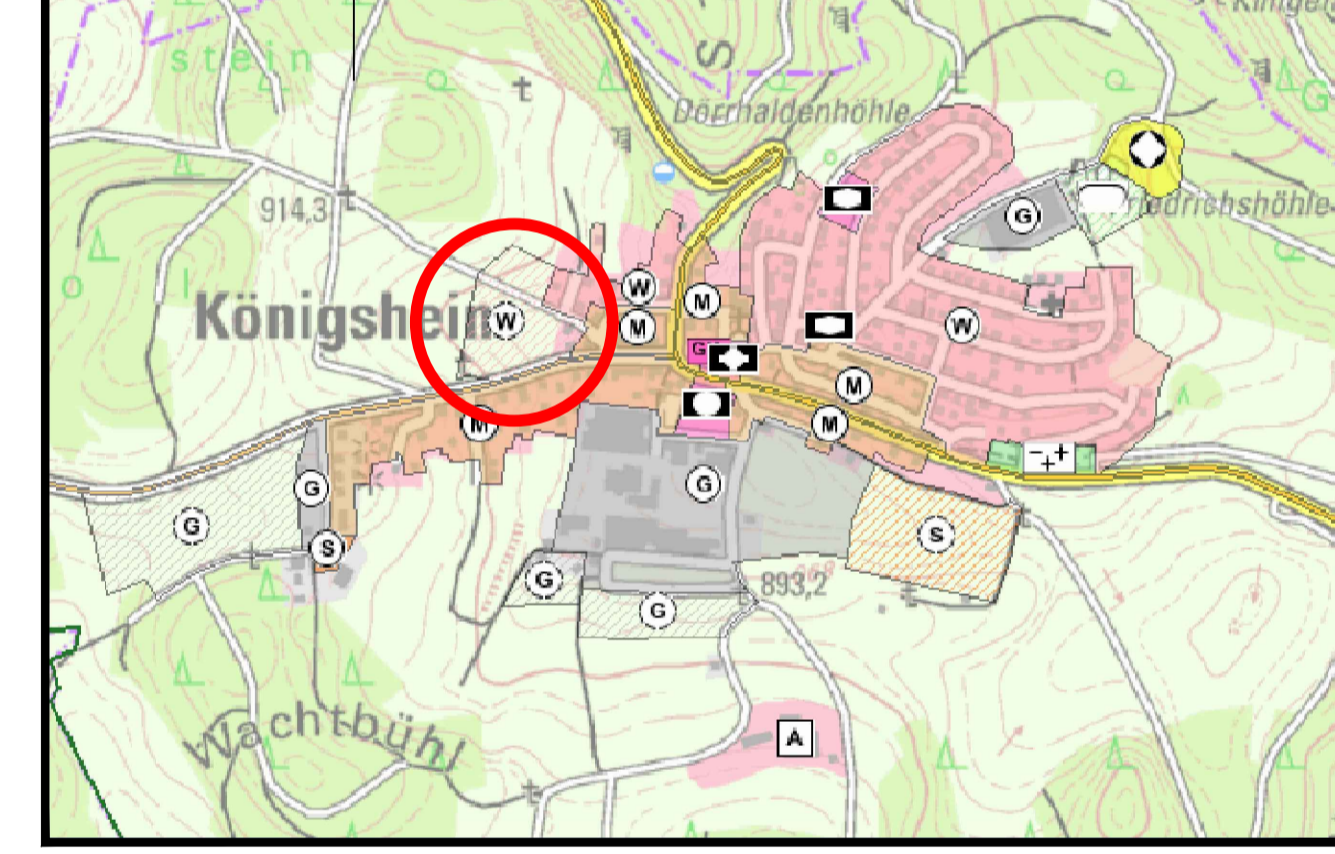
Verfahrensvermerke	Datum
- GR - Aufstellungsbeschluss	15.10.2018
- Bekanntmachung des Aufstellung	19.12.2019
- Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung	22.07.2021
- Frühzeitige Offenlage und Behördenbeteiligung	von 26.07.2021 bis 10.09.2021
- GR - Entwurfsfeststellung und Offenlagebeschluss	18.10.2021
- Bekanntmachung der Offenlage	21.10.2021
- Offenlage und Behördenbeteiligung	von 29.10.2021 bis 29.11.2021
- GR - Abwägung und Satzungsbeschluss	20.12.2021

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
gez.
Konstanlin Braun, Bürgermeister

Rechtskraftvermerk
Der Bebauungsplan / die örtlichen Bauvorschriften treten mit der öffentlichen Bekanntmachung vom in Kraft.

ÜBERSICHTSPLAN



Bebauungsplan "Taläcker"

Maßstab 1:500 i.O.	Blattformat DIN A1 i.O.	Stand 06.12.2021
Bearb. La / Va	Projekt 1778	