

Bebauungsplan "Am Gänsbrunnen", 1. Änderung

Gemarkung Bad König, Flur 2 Nr. 218/1, 705/1, 706, 707, 708/1, 709/1, 710-716, 717/1, 719/1, 720, 721, 722/1, 723, 724, 725/1, 726/1, 727-740, 743/1, 744/1, 745-749, 431/7 sowie 570/3

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. d. BauNVO)



Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (vgl. Nutzungsschablone) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. d. BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)

TWH Traufwandhöhe (§ 16 BauNVO), in Meter über Bezugspunkt

FH Firsthöhe (§ 16 BauNVO), in Meter über Bezugspunkt

OK öV Bezugshöhe = Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche

3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. d. BauNVO)

a Bauweise: abweichende Bauweise zulässig (§ 22 BauNVO)



Bauweise: nur Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig (§ 22 BauNVO)



Baugrenze (§ 23 BauNVO)

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Öffentliche Straßenverkehrsfläche



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; hier: Wirtschaftsweg

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Öffentliche Grünfläche



Private Grünfläche, hier Weide

6. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)



Erhaltung Bäume

7. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)



Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes, hier: Abgrenzung unterschiedlicher Höhenbezugspunkte



Straßenhöhen, Planung (Zwischenwerte sind linear zu interpolieren)



Überhaken zur Zuordnung der maßgebenden öffentlichen Verkehrsfläche für die Ermittlung der Bezugshöhe für die Höhenfestsetzungen

II. Hinweise

Hinweise der Kartengrundlage



vorhandene Gebäude



vorhandene Flurstücksgrenzen, mit Flurstücksnummern

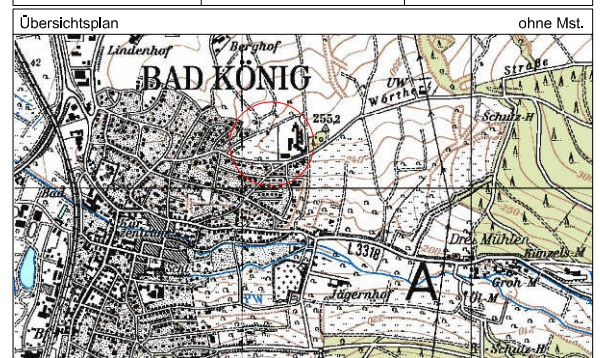


vorhandene örtliche Topografie gemäß Bestandsaufmaß mit Angabe Geländehöhen (in mÜNN)

NUTZUNGSSCHABLONE

| Art der baulichen Nutzung | Maß der baulichen Nutzung | | | | | Bauweise |
|---|---------------------------|-----|------|------|--------------------|--------------------------|
| | Zahl der Vollgeschosse | GRZ | TWH | FH | Bezugshöhe in mÜNN | |
| (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) | (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) | | | | | (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) |
| WA1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) | II | 0,4 | 6,50 | 9,50 | 232,50 | a |
| WA2 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) | II | 0,4 | 6,50 | 9,50 | 234,50 | a |
| WA3 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) | II | 0,4 | 6,50 | 9,50 | OK öV | a |
| WA4 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) | II | 0,4 | 6,50 | 9,50 | 239,00 | |
| WA5 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) | II | 0,4 | 6,50 | 9,50 | OK öV | |

| | | |
|--|-----------------|---|
| Magistrat der Stadt Bad König Schlossplatz 3 64732 Bad König | | Fassung Entwurf förmliche Beteiligung |
| Proj.-Nr. 59.03P | gez. DH /HRR | Datum der letzten Änderung 20.01.2022 |



STADT BAD KÖNIG

Bebauungsplan "Am Gänsbrunnen", 1. Änderung

Gemarkung Bad König, Flur 2

Entwurf

Maßstab (ohne)

Blatt 2 von 2

INFRA PRO

Ingenieur

Fon 06254 - 542 989 0

GmbH & Co. KG

Nibelungenstraße 351

64686 Lautertal

mail mail@infrapro.de

web www.infrapro.de

