

# Bebauungsplan "Am Gänsbrunnen"

Gemarkung Bad König, Flur 2 Nr. 214/1, 216/1, 217, 218/1, 219/1, 220/3, 221/3, 222/3, 223/3, 226/1, 227/1, 328, 329, 330, 331, 332, 333/1, 334/1, 431/2 (teilweise), 415 (teilweise) 544/1, 544/2 (teilweise) sowie 570/1

## 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)



Baugrenze (§ 23 BauNVO)



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

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. Sonstige Planzeichen



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



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

236,00

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

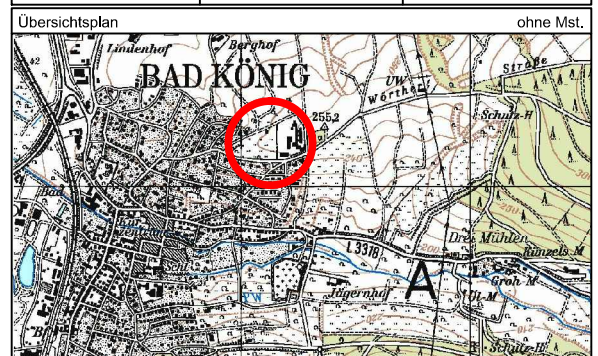


vorhandene örtliche Topografie gemäß Bestandsaufmaß mit Angabe Geländehöhen (in müNN)

## NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung					Bauweise
	Zahl der Vollgeschosse	GRZ	TWH	FH	Bezugs- höhe in müNN	
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	(§ 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	a

Magistrat der Stadt Bad König Schlossplatz 3 64732 Bad König	Fassung Entwurf zur Beschlussfassung und förmlichen Beteiligung
Proj.-Nr. 59.01P	gez. DH / JL
	Datum der letzten Änderung 28.05.2019



## STADT BAD KÖNIG

### Bebauungsplan "Am Gänsbrunnen"

Gemarkung Bad König, Flur 2

Entwurf - Planzeichenerklärung

Maßstab ( ohne)

Blatt 2 von 2

## INFRA PRO

Ingenieur  
— GmbH & Co. KG  
Hüttenfelder Straße 7  
64653 Lorsch

Fon 06251 - 584 783 0  
Fax 06251 - 584 783 1  
mail mail@infrapro.de  
web www.infrapro.de

