

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



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. 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	

RECHTSVORSCHRIFTEN

für den Bebauungsplan in der zum Zeitpunkt seiner Beschlussfassung als Satzung jeweils gültigen Fassung:

- das Baugesetzbuch (BauGB)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- die Planzeichenverordnung (PlanzVO 90)
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- das Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- das Hessische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HABNatSchG)
- die Hessische Bauordnung (HBO)
- das Hessische Wassergesetz (HWG)
- das Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz)
- die Hessische Gemeindeordnung (HGO)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

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

Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (vgl. Nutzungsschablone) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. d. BauNVO)
- IIZahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)
- GRZGrundflächenzahl (§ 16 BauNVO)
- TWHTraufwandhöhe (§ 16 BauNVO), in Meter über Bezugspunkt
- FHFirsthöhe (§ 16 BauNVO), in Meter über Bezugspunkt
- OK öVBezugshöhe = Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche
3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. d. BauNVO)
- aBauweise: abweichende Bauweise zulässig (§ 22 BauNVO)
- EDH

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 Höhen Bezugspunkte
- 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 Bestandsaufnahme mit Angabe Geländehöhen (in müNN)

Stadt Bad König

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsvermerk (§ 2 Abs. 1 BauGB):
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 07.12.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Aufstellungsbeschluss wurde am 28.06.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Vermerk über die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit durch öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB):
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 27.06.2019 den Bebauungsplan mit Begründung gebilligt und als Entwurf zur Durchführung der förmlichen Beteiligung beschlossen.
Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, am 28.06.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat in der Zeit vom 22.07.2019 bis einschließlich 23.08.2019 öffentlich ausgelegen.
3. Vermerk über die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB):
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 16.07.2019 und Fristsetzung bis einschließlich 23.08.2019 um Stellungnahme gebeten und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.
4. Abwägungsvermerk:
Die Stadtverordnetenversammlung hat die aus der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) abgegebenen Anregungen in ihrer Sitzung am 21.11.2019 geprüft, in die Abwägung eingestellt und hierüber beschlossen.
5. Vermerk über den Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB):
Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan "Am Gänsbrunnen" in ihrer Sitzung am 21.11.2019 als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Es wird bestätigt, dass der Planinhalt unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte mit den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt. Das Aufstellungsverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt. Die Satzung über den Bebauungsplan "Am Gänsbrunnen" bestehend aus Planenteil, Textteil zum Bebauungsplan, Begründung sowie Landespflegerischer Fachbeitrag mit Bestandskarte wird hiermit ausgefertigt.

Magistrat der Stadt Bad König
Bad König, den 02.12.19

Stadt Bad König

Bürgermeister

6. Genehmigungsvermerk (§ 10 Abs. 2 BauGB):
Die Satzung über den Bebauungsplan bedarf nicht der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde.
7. Bekanntmachungsvermerk (§ 10 Abs. 3 BauGB):
Der Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung wurde am 5.2.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan "Am Gänsbrunnen" tritt gemäß der Hauptsatzung der Stadt Bad König mit Bekanntmachung des Beschlusses über den Bebauungsplan als Satzung in Kraft.

Magistrat der Stadt Bad König
Bad König, den 8.2.2021

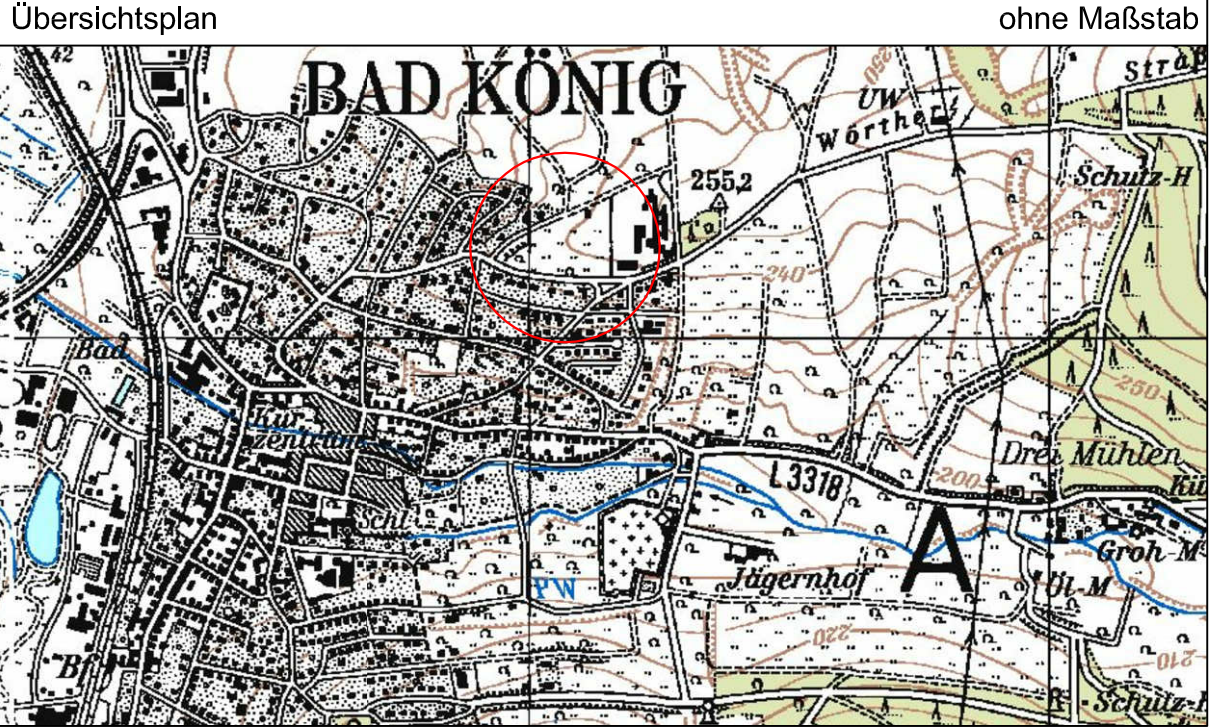
Stadt Bad König

Bürgermeister

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANS

Der beiliegende Textteil zum Bebauungsplan (Planteil 2) ist integraler Bestandteil des Bebauungsplanes "Am Gänsbrunnen".

Magistrat der Stadt Bad König Schlossplatz 3 64732 Bad König	Fassung Satzung Ausfertigung
Proj.-Nr. 59.01P	gez. DH Datum der letzten Änderung 20.11.2019 fertiggestellt: 21.01.2021



STADT BAD KÖNIG

Bebauungsplan
"Am Gänsbrunnen"
Gemarkung Bad König, Flur 2
Satzung - Planenteil 1
Maßstab 1 : 500
Blatt 1 von 2

