

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



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



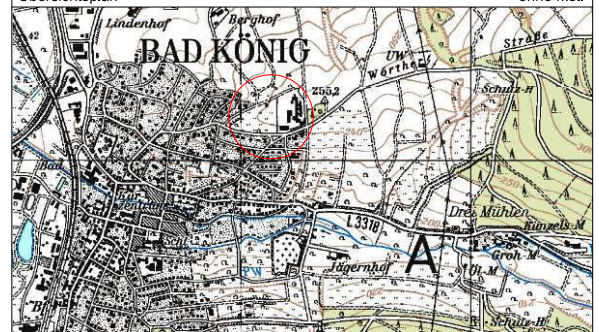
vorhandene örtliche Topografie gemäß Bestandsaufmaß
mit Angabe Geländehöhen (in müNN)

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung					Bauweise
	Zahl der Vollgeschosse	GRZ	TWH	FH	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	EDH
WA5 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	II	0,4	6,50	9,50	OK öV	EDH

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

Übersichtsplan ohne Mst.



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

