

Bebauungsplan "Gewerbegebiet an der B 45"

Gemarkung Bad König

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

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



Gewerbegebiet (GE)
(§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (vgl. Nutzungsschablone)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl

BMZ Baumassenzahl

OK maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen, Oberkante

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

a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)



Baugrenze (§ 23 BauNVO)

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



Öffentliche Straßenverkehrsflächen



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
hier: geplante öffentliche Wirtschaftswege



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
hier: unbefestigter Weg (Bestand und Erhalt)



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)



Fläche für Versorgungsanlagen
hier: Elektrizität

6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)



Schmutzwasserkanal unterirdisch (geplant)



Regenwasserkanal unterirdisch (geplant)

Mischwasserkanal unterirdisch



Bestand



Bestand (Lage kann abweichen)

7. Flächen für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)



Flächen für die Abwasserbeseitigung,
hier: Zisternen zur Regenrückhaltung und Löschwasserversorgung

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



öffentliche Grünflächen



öffentliche Grünfläche
hier: Verkehrsgrün



private Grünflächen

9. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)



Bezeichnung der Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB;
Maßnahmenbeschreibung gemäß Textteil, Teil A



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)



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



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



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

II. Nachrichtliche Übernahme



5m-Gewässerrandsteifen gemäß § 38 WHG zum Fürstengrunder Bach, genannt Weilbach



Lage im festgesetzten Heilquellenschutzgebiet (Zone I, Verordnung vom 08.09.1953)



Grenzlinie der Bauverbotszone entlang klassifizierter Straßen, hier: Bundesstraße 45 (Breite = 20 m)

III. Darstellungen ohne Festsetzungscharakter



Bemaßung (Meter), Zahl als Beispiel



Regenwasserkanal oberirdisch (geplant)
offener Graben - naturnah, mäandrierend



Straßenraumgestaltung innerhalb öffentlicher Straßenverkehrsflächen,
hier: geplanter Umbau B 45, Knotenpunkt und Baugebietsanschluss



Freiflächen bzw. Wegränder



Höhenpunkte [in m ü. NHN]

IV. Zeichen der Kartengrundlage



Bestehendes Gebäude mit Hausnummer



Grenze des Flurstücks, mit Flurstücksnummer



Vorhandene Böschungen

Magistrat der Stadt Bad König Schlossplatz 3 64732 Bad König		Fassung Entwurf Bebauungsplan zur förmlichen Beteiligung
Proj.-Nr. 59.02K	gez. DH/HRR	Datum der letzten Änderung 29.04.2022



STADT BAD KÖNIG

Bebauungsplan

"Gewerbegebiet an der B 45"

Gemarkung Bad König, Flur 7 und Flur 8

Entwurf - Planzeichenerklärung

Maßstab (ohne)

Blatt 4 von 4

INFRA PRO

Ingenieur
— GmbH & Co. KG
Nibelungenstraße 351
64688 Lautertal

Fon 06254 - 542 989 0
mail mail@infrapro.de
web www.infrapro.de

