

BEBAUUNGSPLAN "OBERDORF" IN KÖNIGSFELD, ORTSTEIL ERDMANNSWEILER SCHWARZWALD-BAAR-KREIS



I. GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) (BGBl. I S. 3786)
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
 Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie zu Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen vom 21.11.2017 (GBl. S. 612)
 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2018 (GBl. S. 221)

II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 bis 15 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)
 siehe Nutzungsschablone:

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse (Z)
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Dachform und Dachneigung in Grad SD=Satteldach, WD=Walmdach VPD=versetztes Pultdach bzw. versetztes Satteldach
TH = maximal zulässige Traufhöhe FH = maximal zulässige Gebäuhöhe	

BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- offene Bauweise
- Baugrenzen

VERKEHRSLÄCHEN
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche und Straßenbegrenzungslinie
- Straßenhöhe im Bereich der Straßenachse im Endausbau als Bezugshöhe für die EFH = Erdgeschoßfußbodenhöhe (Rahfußboden)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Gehweg
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: öffentliche Parkplatzfläche
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen hier: Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

GRÜNFLÄCHEN
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen hier: Verkehrsgrün

FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- Pflanzgebot großkronige Laubbäume auf öffentlichen Grundstücksflächen - der festgesetzte Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
- Pflanzgebot Hausbaum - je Baugrundstück ist ein Laubbaum oder Obstbaum anzupflanzen - der Standort kann auf dem Grundstück frei gewählt werden

SONSTIGE VERBINDLICHE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes "Oberdorf" (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Umgrenzung der Fläche, die von der Bebauung freizuhalten sind, hier: Sichtfelder (§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB)
- Firstrichtung (Gebäudeausrichtung)

SONSTIGE UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN

- bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücknummern
- geplante Grundstücksgrenze
- mögliche Grundstücksgrenzen
- entfallende Bäume
- Gebäudebestand
- mögliche Bauplatz-Nummer
- Höhenlinien, Bestand
- entfallende Gebäude

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs.1 BauGB): 10.10.2018
 Billigung des Entwurfs und Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange - beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB - (§§ 3 II, 4 II BauGB): 10.10.2018
 Veröffentlichung der Offenlage (§§ 3 II, 4 II BauGB): 12.10.2018
 Öffentliche Auslegung (§ 3 II BauGB) sowie Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 4 II BauGB): vom 22.10.2018 bis 23.11.2018

Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 1 VII, 3 II, 4 II BauGB) und Satzungsbeschluss (§ 10 I BauGB):

Veröffentlichung, damit Inkrafttreten:

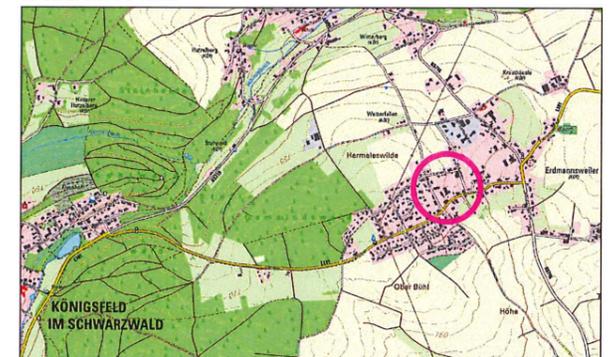
Anzeige § 4 GemO Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis:

Stempel / Unterschrift:

Ausgefertigt: Königsfeld, den

Fritz Link, Bürgermeister

LAGE IM RAUM



Gemeinde Königsfeld im Schwarzwald
 Schwarzwald-Baar-Kreis

Bebauungsplan "Oberdorf"
 Verfahren nach § 13a BauGB

in Königsfeld, Ortsteil Erdmannsweiler

Planungsstatus:	SATZUNGSBESCHLUSS
Planart:	PLANZEICHNUNG
Maßstab:	1:500
Gezeichnet:	g / o
Planname:	2019-02-16 BBP Beschluss - M500
Planmaß:	59,4 cm x 94,1 cm (im Original)
Dateipfad:	P:\30000_Privat\32168Planung-Cad\BBP
Ausgefertigt:	Sulz a.N., den 27.02.2019