

# 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)  
 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 Gebäudehöhe

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

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

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

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

GRÜNLÄCHEN  
 (§ 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)

- Pflanzgebiet großkronige Laubbäume auf öffentlichen Grundstücksflächen - der festgesetzte Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
- Pflanzgebiet 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 Flurstücksnummern
- geplante Grundstücksgrenze
- mögliche Grundstücksgrößen
- 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):	27.02.2019

Veröffentlichung, damit Inkrafttreten:

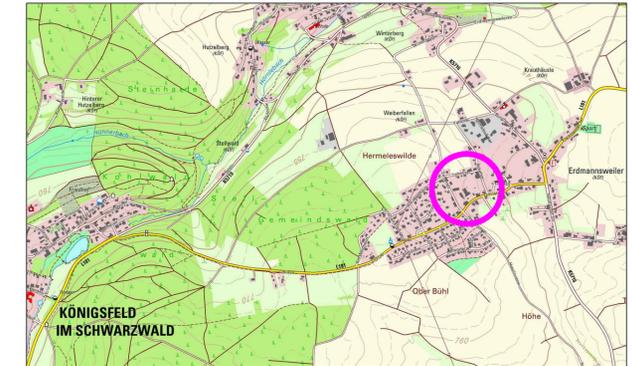
Anzeige § 4 GemO Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis

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 84,1 cm (im Original)		
Dateipfad:	P:\30000_Privat\32168\Planung-Cad\BBP		
Ausgefertigt:	Sulz a.N., den 27.02.2019		
OHNMACHT ingenieure PLANUNGSTEAM FÜR BAU UND VERMESSUNG		Marktplatz 1 72172 Sulz a. N. Tel. 07454 94494-0 Fax 07454 94494-29 info@o-ing.de www.o-ing.de	