



Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)
 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)
 0,4 maximale Grundflächenzahl
 WH_{max} maximale Wandhöhe
 GH_{max} maximale Gebäudehöhe
 I maximale Zahl der Vollgeschosse
 735.0 Erdgeschossfußbodenhöhe in m ü. NN

Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 nur Einzelhäuser zulässig
 Baugrenze
 Stellung der baulichen Anlagen, siehe Textteil

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 Öffentliche Strassenverkehrsflächen
 Zweckbestimmung: VBZ - Verkehrsberuhigte Zone
 Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
 Verkehrsgrün
 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
 Flächen für die Abwasserbeseitigung - Niederschlagswasser -
 Schneeeablagerungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 Öffentliche Grünfläche
 ÖG 1 - Retention
 ÖG 2 - Randeingrünung
 ÖG 3 - Naturschutz FFH-Mähwiese
 ÖG 4 - Wasserabfluss

Fläche für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 b BauGB)
 Fläche für die Regelung des Wasserabflusses

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)
 Maßnahmenfläche, siehe Textteil

Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastenden Flächen (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)
 Leitungsrecht 1: Ableitung von Oberflächenwasser im Trennsystem
 Leitungsrecht 2: Ableitung von Schmutzwasser

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 Schutzgebiet Nr.: 178163265111 Biotop nach § 30 BNatSchG
 FFH-Mähwiese Nr.: 6510800046037659

Nachrichtliche Übernahme
 Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechtes - Biotop -, außerhalb des Geltungsbereichs
 Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechtes - Flora-Fauna-Habitat Mähwiesen, außerhalb des Geltungsbereichs

Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB / § 74 Abs. 6 LBO)
 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (EFH)
 Abgrenzung unterschiedliche Stellung der Gebäude

Nachrichtliche Hinweise
 Gebäudebestand
 Grenzen, Flst.-Nr.
 projektierte Grundstücksgrenzen
 Böschungen: Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenbezugs erforderlich sind. (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Füllschema der Nutzungsschablone

1	2	1 Art der baulichen Nutzung
2	3	2 Höhenbegrenzung
3	4	3 Grundflächenzahl GRZ
4	5	4 Zahl der Vollgeschosse
5	6	5 Bauweise
6		6 Dachform

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss	19.12.2018
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung	15.02.2019
Frühzeitige Beteiligung	25.02.2019 - 29.03.2019
Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Planung mit Aufforderung zur Stellungnahme	am 20.02.2019
Entwurfsbeschluss	09.10.2019
Öffentliche Bekanntmachung des Entwurfsbeschlusses sowie der öffentlichen Auslegung des Entwurfes	08.11.2019
Öffentliche Auslegung des Entwurfes	18.11.2018 - 20.12.2019
Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung des Entwurfes mit Aufforderung zur Stellungnahme	04.11.2019
Beschluss über Anregungen	19.02.2020
Satzungsbeschluss	19.02.2020
Öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses	13.03.2020
Inkrafttreten	

Königsfeld, den

 Fritz Link, Bürgermeister



Bebauungsplan "Winterberg West"

Ortsteil, Burgberg

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.02.2020 mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Königsfeld, den

 Fritz Link, Bürgermeister

Rechtskraftvermerk
 Mit der öffentlichen Bekanntmachung vom 13.03.2020 tritt dieser Bebauungsplan in der Fassung vom 19.02.2020 in Kraft.

Königsfeld, den

 Fritz Link, Bürgermeister

