



- I. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB**
- Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1 BauGB
 - Entsprechend dem Planentwurf wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit den Immissionsschutzwerten eines Dorfgebietes: MD (60/45 dB (A)) festgesetzt
 - Bauweise gemäß § 9 (1) 2 BauGB
 - Die Bauweise wird als offene Bauweise festgesetzt
 - Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 3 BauGB
 - Entsprechend der Eintragung in der Nutzungsabstufung für die Grundflächen- und Geschäftflächenzahl
 - Stellung der baulichen Anlagen gemäß § 9 (1) 4 BauGB
 - Die eintragungsbefugten Höhen dürfen nicht überschritten werden. Bestehende Überbauung gemäß Restriktionschutz, sie darf aber nicht erweitert oder erneuert werden
 - Stellplätze, Garagen und andere Nebenanlagen
 - Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Stellplätze zulässig. Garagen sind in den überbaubaren Flächen innerhalb der Eigentumsgränze einzuzeichnen
 - Andere Nebenanlagen im Sinne des § 9 (1) 4 und 19 BauGB sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig
 - entfällt
 - Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) 11 BauGB
 - Die Verkehrsflächen sind im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsflächen ausgewiesen
 - entfällt
 - Versorgungsanlagen gemäß § 9 (1) 13 BauGB
 - Versorgungsanlagen und Versorgungsleitungen im Sinne des § 9 (1) 13 BauGB sind soweit es technisch möglich ist unterirdisch in den öffentlichen Verkehrsflächen zu führen
 - Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung gemäß § 9 (1) 14 BauGB
 - Die Abfallentsorgung erfolgt durch einen Trager
 - Die Abwasserbeseitigung erfolgt in öffentlichen Anlagen
 - Grundflächen gemäß § 9 (1) 16 BauGB
 - Grundfläche im Sinne § 9 (1) 16 BauGB und im Bebauungsplan ausgewiesen. Die Befreiung der sonstigen Flächen erfolgt auf Kosten des Eigentümers entsprechend dem Grundbuchverfahren. Der Bestandteil des Bebauungsplanes ist
 - entfällt
 - Flächen für Einrichtungen der Kindererhaltung sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig
 - entfällt
 - Schutzflächen gemäß § 9 (1) 24 BauGB
 - Die im Bebauungsplan vorhandenen Schutzflächen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind im Bebauungsplan ausgewiesen. Als Schutzflächen gelten auch die im Bebauungsplan ausgewiesenen Sichtflächen an Straßenkreuzungen und Straßeneinmündungen. Diese Flächen sind von jeglicher Bebauung frei zu halten. Ihre weitere Nutzung darf die Höhe von 0,70 m über dem Straßenniveau nicht überschreiten
- II. Bauordnungsrechtliche Festsetzung**
- Bauliche Nutzung
 - Die in den Nutzungsabstufungen im Bebauungsplan angegebenen Werte sind Höchstwerte und dürfen nicht überschritten werden. Ausnahmsweise können technische und funktionale bedingt höhere Gebäudehöhen zugelassen werden
 - Als Dachform ist das Satteldach mit einer Dachneigung von 37°-45° zulässig
 - Die Erdgeschosshöhe wird im Baugenehmigungsverfahren von der Bau-rechtsbehörde festgelegt, sie darf nicht höher als 0,40 m über dem Straßenniveau liegen. Dem Bauantrag sind mindestens zwei Geländeschichten beizulegen
 - Bei eingeschossigen Gebäuden darf die Traufhöhe nicht höher als 4,0 m über dem Gelände liegen. Bei zweigeschossigen Gebäuden beträgt die Traufhöhe maximal 7,0 m über Gelände
 - Ein Kniestock ist bis maximal 0,70 m Höhe zulässig
 - Für die Eindeckung sind nur braun- oder grünfarbige Ziegel zulässig
 - Sämtliche Versorgungsanschlüsse, wie Niederspannungsleitungen und Fernmeldeleitungen sind unterirdisch zu verlegen
 - Einfriedigungen von Grundstücken sind bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m zulässig, sie dürfen aber die Sichtbedingungen an den Straßenkreuzungen nicht beeinträchtigen, siehe hierzu die planungsrechtliche Festsetzung 24.1
 - Im Bebauungsplan eingetragene Bäume sind zu bewahren. Einreihige Baumreihen dürfen nicht überschritten werden
 - Durch Auffüllungen oder Abgrabungen darf der natürliche Geländeverlauf nicht wesentlich verändert werden
- III. Weitere Festsetzungen**
- Lärmschutzwert
 - Durch passive Schallschutzmaßnahmen der geplanten Bebauung entlang der BA 11 neu ist die Schallpegelüberschreitung auszugleichen

ZEICHNERKLÄRUNG

WA gem. 4 Bau NVO **WA** allgemeines Wohngebiet

MD gem. 5 Bau NVO **MD I** Dorfgebiet I
 zulässig sind Einrichtungen gemäß Bau NVO, § 5 Abs. 2 - 1 bis 9

MD gem. 5 Bau NVO **MD II** Dorfgebiet II
 zulässig sind Einrichtungen gemäß Bau NVO, § 5 Abs. 2 - 2, 1, 5, 6, 8

Maß der baulichen Nutzung

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

+0 Ausbau des Dachgeschosses mit Kniestock ist zulässig
 Dachaufbauten sind nur bei 45° Dachneigung erlaubt

0,4 Grundflächenzahl

0,8 Geschäftflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

0 Offene Bauweise

Baugrenze

vorhandene Grundstücksgrenzen

vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

Satteldach mit Hauptfirstrichtung

LP 1 Längsprofil

QP 1 Quersprofil

Verkehrsflächen

0,5, 0,7, 0,8 Gehweg

Fahrbahn

Schrammbord

Flächen für Versorgungsanlagen

Trastafelstation

Führung unterirdischer Versorgungsanlagen und Hauptwasserleitungen

Wasserleitung

Abwasserleitungen

Fernmeldekabel, Erdverlegt

Grünflächen

Grünflächen

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

Ga Doppelgarage mit Satteldach und First

von der Bebauung freizuhaltende Sichtflächen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches, des Bebauungsplanes

Boschungsfäche

bestehende Wohngebäude

bestehende Nebengebäude, Garagen, Gewerbegebäude

11 neue Grundstücknummer

Gemeindebedarfsfläche

- Pflanzgebot für neu anzulegende, standortgerechte Bepflanzung**
- 1** standortgerechte Bäume bis 3,0 m Höhe
- Eberesche
 - Faulbaum
 - Hainbuche
 - Hassel
 - Weißdorn
 - Schilgen
 - Obstgehölze
 - Bergahorn
- 2** standortgerechte Bäume bis 6,0 m Höhe
- Ahorn
 - Buche
 - Birke
 - Eiche
 - Linde
 - Obstbäume
 - Erl
- 3** standortgerechte Sträucher bis 2,0 m Höhe
- Rosen
 - Hollunder
 - Beerensträucher
 - und ähnliches

Planvermerke

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 10.10.1985 die Aufhebung eines Bebauungsplanes für das Gebiet „Treunitzer Weg“ sowie die Änderung der Planung des Bebauungsplanes 10/1985 beschlossen. Ortsüblich bestehende durch Abdruck im Amts-Mitteilungsblatt Nr. 1 vom 11.10.1985 durch Abdruck vom 11.10.1985

Königfeld, den 16.02.1990
[Signature]
 Bürgermeister

Die Bürgerbegehrung gemäß § 9 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darstellung und Anhörung hat in der Zeit vom 1.06.1989 bis 30.07.1989 stattgefunden.

Königfeld, den 16.02.1990
[Signature]
 Bürgermeister

Der Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.04.1989 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am Verfahren beteiligt.

Königfeld, den 16.02.1990
[Signature]
 Bürgermeister

Der Gemeinderat hat den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung in der Sitzung vom 12.10.1989 gebilligt.

Königfeld, den 16.02.1990
[Signature]
 Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.10.1989 wurde mit der Begründung gemäß § 9 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.06.1989 bis 31.07.1989 öffentlich ausgestellt.

Königfeld, den 16.02.1990
[Signature]
 Bürgermeister

Die Gemeinde Königfeld hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 25.03.1989 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 12.10.1989 gebilligt.

Königfeld, den 16.02.1990
[Signature]
 Bürgermeister

Die Gemeinde Königfeld hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 16.02.90 gemäß § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt. Das Anzeigen erfolgt mit der Verfertigung von Bebauungsplanunterlagen, die dem Träger öffentlicher Belange zur Verfügung gestellt sind. Über diesen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 BauGB ist ab dem 16.02.1990 im Rathaus Königfeld öffentlich ausgestellt.

Königfeld, den 08.03.91
[Signature]
 Bürgermeister