

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)



Mischwasserkanal unterirdisch (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)

10. Sonstige Planzeichen



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



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL) bzw. mit Leitungs-
rechten (L) zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



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

II. Kennzeichnungen



Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche
Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere
bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich
sind, hier: Vernässungsgefährdetes Gebiet
i. s. V. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

III. Nachrichtliche Übernahmen



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)



Freizuhaltendes Sichtdreieck für die Anfahrtsicht
(Richtlinie für die Anlage von Landstraßen, RAL)

III. Darstellungen ohne Festsetzungscharakter



Bemaßung (Angabe in 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



STADT BAD KÖNIG

Bebauungsplan

"Gewerbegebiet an der B 45"

Gemarkung Bad König, Flur 7 und Flur 8

ern. Satzungsbeschluss - Planzeichenerklärung.

Maßstab (ohne)

Blatt 4 von 4

IP-Konzept

Stadtplaner
Ingenieure

Inh. Mario Helbing

Nibelungenstraße 351
64686 Lautertal

Tel. 06254 - 584 783 0

mail@ip-konzept.de

http://www.ip-konzept.de