

Abrundungssatzung

**WACHTBÜHLWEG**

Fertigung für das  
Bürgermeisteramt

Gemeinde Königsheim

Zeichenerklärung:



Grenze des Bebauungszusammenhangs



Pflanzgebot



Baugrenze



Abgrenzung unterschiedlicher  
Nutzung

*EVS-Niederspannungs-Freileitung*

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung
Geschoß- flächen- zahl	
	Bauweise
Dachform, -neigung	

Gefertigt:  
Wehingen 03.02.1998

**Gemeindeverwaltungsverband  
Heuberg**  
-Verbandsbauamt-  
Im Weiher 1  
78564 Wehingen

Rechtskräftig seit 30. Juli 1998  
Königsheim, den 14. August 1998

(Fortenbacher)  
Bürgermeister



## **S A T Z U N G**

zur Festlegung der Grenzen und zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles " Wachtbühlweg "

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. mit § 74 LBO und i. V. mit § 4 Abs. 1 GO für Baden-Württemberg in der heute gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Königsheim am 16.7.1998 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1**

#### **Gegenstand**

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles der Gemeinde Königsheim werden festgelegt.

### **§ 2**

#### **Abrundung**

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil der Gemeinde Königsheim wird durch Einbeziehung der Grundstücke Flst. Nr. 616/2, 616/4, 616/5, 616/6, 616/7, 616/8, 616/9, 616/10, 616/12, 616/13, 616/14, 616/15 im Gewinn "Wachtbühlweg" abgerundet.

### **§ 3**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Die Grenzen des abgerundeten, im Zusammenhang bebauten Ortsteiles sind im Lageplan vom 03.02.1998 dargestellt. Dieser ist Bestandteil der Satzung

### **§ 4**

#### **Bauliche Nutzung**

Für die bauliche Nutzung des im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung liegenden Grundstück Flst. Nr. 616/4 werden aufgrund von § 34 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 9 Abs. 1 BauGB folgende planungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

1. Art der baulichen Nutzung:  
Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung:  
Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Z) = I, Grundflächenzahl (GRZ) = 0,6, Firsthöhe (FH) max. 8 m.
3. Bauweise:  
offene Bauweise
4. Überbaubare Grundstücksflächen:  
Die überbaubaren Grundstücksflächen auf dem Flst. Nr. 616/4 werden durch die Ausweisung von Baugrenzen im Lageplan vom 03.02.1998 festgesetzt.

5. Höhe der baulichen Anlagen:  
Die Höhenlage der baulichen Anlagen bestimmt sich nach der Erdgeschoßfußbodenhöhe, gemessen ü. N. N. Die EFH wird im Einzelfall im Baugenehmigungsverfahren festgelegt. Zur Festlegung der EFH sind in den Bauvorlagen mindestens zwei entlang der Gebäudeaußenseite aufgenommene amtliche Gebäudeschnitte sowie eine Straßenabwicklung mit Darstellung der benachbarten Gebäude beizufügen.
6. Vom Fahrbahnrand der K 5903 ist ein Bebauungsabstand von 10,00 m einzuhalten. Nebenanlagen i. S. von §§ 14 und 23 Abs. 5 BauNVO dürfen in diesem Anbauverbotsstreifen nicht errichtet werden.
7. Durch eine ggfs. entlang der K 5903 geplante Bepflanzung darf das Lichtraumprofil der Straße nicht eingeschränkt werden.

#### § 5 Örtliche Bauvorschriften

Für die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen auf den Grundstücken im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung werden nach § 34 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 9 Abs. 4 BauGB und § 74 LBO folgende örtliche Bauvorschriften festgesetzt:

1. Dachgestaltung:  
Die Haupt- und Nebengebäude sind mit einem FD bzw. SD mit einer Neigung von 0° bis max. 30° auszubilden.
2. Fassadengestaltung:  
Bei der Gestaltung der Außenwände der Haupt- und Garagengebäude sind blanke Metallelemente und glänzende Oberflächen nicht zulässig.
3. Sonstige örtliche Bauvorschriften:  
Die entlang der West- und Südseite des Abrundungsgebiets vorhandene Bepflanzung auf der im zeichnerischen Teil der Abrundungssatzung festgesetzten nicht bebaubaren Gewerbefläche ist zu erhalten.

#### § 6 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer den örtlichen Bauvorschriften nach § 5 dieser Satzung zuwiderhandelt.

#### § 7 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Ortsheim, den 16. Juli 1998

