GEMEINDE KÖNIGSHEIM
BEBAUUNGSPLAN
GEWERBEGEBIET BREITE

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Abs. 1 Bau-Gesetzbuche / BauGB)
(§ 1 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

- MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- II — Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
- FH — Höhe baulicher Anlagen maximale Firsthöhe (§ 16 BauNVO)
- 0,4 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- 0,8 — Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

Bauweise, Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- o — Bauweise: o = offene Bauweise, b = besondere Bauweise (§ 22 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Flächen die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Strassenverkehrsfläche
- P — Öffentliche Parkfläche

Flächen für Versorgungsanlagen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)

- Umspannstation / Stromverteiler

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- Hauptversorgungsleitung unterirdisch

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Pflanzung von Bäumen entlang der Erschließungsstrassen
  Anlage der Erschließungsstraßen sind auf den innerhalb der Baugrenzen liegenden Flächen regelmäßig laufende standortgerechte groß- oder mittelkronige Straßenbäume zu pflanzen
- Private Grünfläche
  Pro 500m² Grundstücksfläche und 100 m² Mischgebietsfläche ist ein standortgerechter standortgerechter groß- oder mittelkronigen Baum zu pflanzen (incl. Bäume entlang der Erschließungsstrassen)
- Öffentliche Grünfläche
  Öffentliche Grünflächen sind weitestgehend naturnah auf artenreichen Wiesenmischungen und regionalen Gehölzpflanzungen anzulegen. Die Gehölzpflanzungen sind zu gestalten und extensiv zu pflegen. (1-2 malige Mahd / Jahr)

Wasserflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Offener Graben / Mulde zur Versickerung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- A1 — Ausgleichsmaßnahme
  Anlage einer Heckenpflanzung mit Wirtschorn und Bäumen lt. Ordnung siehe Pflanzliste lfd nn Anlweg

Sonstige Planzeichen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3, § 9 Abs. 5, § 172 Abs. 3 BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Unverbindliche Grundstücksgrenzen
- Vorhandene Bebauung

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiets	Anzahl d. Vollgeschosse / Firsthöhe
Grund-flächenzahl	Geschoss-flächenzahl
Bau-weise/zahl	Baurecht

Nutzungsschablonen

MI	II
0,4	0,8
–	o
DN 20°- 38°	

GE	FH max. 10m
0,8	1,6
–	b
DN 0°- 38°	

Rechtsgrundlagen:

Dieser Bebauungsplan wurde auf den nachstehenden Rechtsvorschriften ausgearbeitet:

Baugesetzbuch	(BauBG) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl.I,S.2414)
Baunutzungsverordnung	(BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl.I,S.132) zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl.I,S.58)
Planzeichenverordnung 1990	(PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl.I,S.58)
Gemeindeordnung Baden-Württemberg	vom 24.07.2000 (GBl.,S.581, BER.S.698)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss	a) Die Aufstellung des Bebauungsplan wurde gemäss § 2 (1) BauGB vom Gemeinderat der Gemeinde Königsheim beschlossen	am 14.02.2005
	b) Ortsübliche Bekanntmachung	am 07.07.2005
Beteiligung der Öffentlichkeit	Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauBG erfolgte	am 21.07.2005
Auslegungsbeschluss	Der Gemeinderat der Gemeinde Königsheim hat den Plan als Entwurf gebilligt und dessen öffentliche auslegung beschlossen	am 02.06.2008
Öffentliche Auslegung	Der Planentwurf hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauBG nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung	am 19.06.2008
	öffentlich ausgelegen in der Zeit vom 30.06.2008	bis 01.08.2008
Satzungsbeschluss	Der Bebauungsplan wurde gemäss § 10 (1) BauBG in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung vom Gemeinderat der Gemeinde Kolbingen in öffentlicher Sitzung als Satzung beschlossen	am 20.10.2008
Genehmigung	Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde dem Landratsamt Tuttlingen gemäss § 10 (2) BauGB zur Genehmigung vorgelegt	am .....
	Genehmigung durch Erlass des Landratsamtes	vom .....
Ausfertigung	Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmen.	
	Ausgefertigt: Königsheim, den 21.10.08 — Braun, Bürgermeister	
Inkrafttreten	Die Genehmigung bzw. der Beschluss des vorhabenbezuoenen Bebauungsplanes wurde gemäss § 10 (3) BauBG ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich	am .....

andreas rogg
helmut hagmüller
martin cleffmann
roland sorichter
herbert schaudt

hafenstraße 10
D 78462 konstanz
telefon 07531-22002
fax 07531-22003
www.schaudt-architekten.de
info@schaudt-architekten.de

schaudt architekten bda