Die Katastergrundlage wurde vom Ingenierubüro Will Stand 2022 zur Verfügung gestellt. UTM-Koordinatensystem.

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 9 (1) 1 BauGB und § 4 BauNVO)
- Flächen für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung: Elektrizität (§ 9 (1) 12 BauGB)
- II m HB — Zahl der Vollgeschosse mit Höhenbeschränkung (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 3 und 20 (1) BauNVO)
- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 1 und 19 BauNVO)
- ED — nur Einzelhäuser u. Doppelhäuser zulässig (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
- a1 — Abweichende Bauweise (siehe schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (4) BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO)
- Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Fuß- und Radweg (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)

Zweckbestimmung:

- V — Verkehrsgrün
- R — Regenrückhaltebecken (§ 9 (1) 14 BauGB)
- W1 — Flächen für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) 16 b BauGB und § 37 (1) WHG)
- M1 — Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)
- PFG 2 — Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)
- Abgrenzung unterschiedliche Nutzung (Art und Maß) (§§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO)
- EFH= 652,80 — max. Erdgeschossrohfußbodenhöhe ü. NHN. (§ 9 (3) BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

2. Örtliche Bauvorschriften

- GD — mehrseitig geneigte Dächer (§ 74 (1) LBO)
- PD — Pultdach (§ 74 (1) LBO)
- FD — Flachdach (§ 74 (1) LBO)
- 15°- 45° — Dachneigung (§ 74 (1) LBO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (6) LBO)

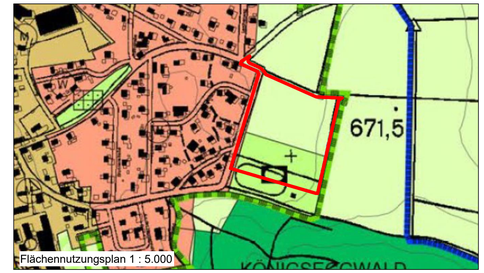
3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Zahl d. Vollgeschosse
Grundflächenzahl	-
Bauweise	Dachform/ Dachneigung

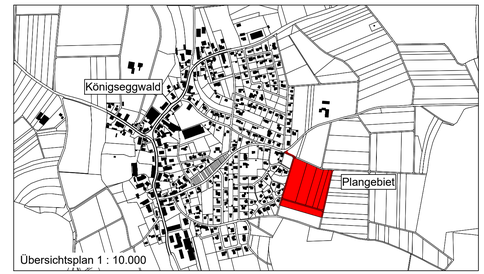
Nutzungsschablone

4. Darstellungen ohne Normencharakter

- 16 Whs — Bestehende Gebäude
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Geplante Grundstücksgrenze
- 655,00 — Höhenlinie bestehendes Gelände
- 797 — Flurstücksnummer
- ca. 500m² — Grundstücksfläche
- 1 — Grundstücksnummer
- Mögliche Pflasterung
- Geplante Regenrückhaltebecken
- Fließrichtung Außengebietswasser
- Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplans
- 30 m Waldabstand
- 656.50 — 657.35 — Geplante Gradiente Erschließungsstraße
- WA | Geb. H. < 8,50 m (ab ERFH) WH < 3,50 m (ab ERFH) | 0,35 | 0,55 | - | ED | DN 37°- 40° (Wohngeb.) — bestehende Nutzungsschablone des angrenzenden Bebauungsplans
- Sichtfeld 3 m / 30 m (Anfahrsicht)



Flächennutzungsplan 1 : 5.000



Übersichtsplan 1 : 10.000

"Ozetweiher II" — Gemeinde Königseggwald

1. BEBAUUNGSPLAN
2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

M 1: 500

Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften bestehen aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Schriftlichen Teil (Teil B)

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	12.12.2019
Erneuter Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	22.12.2022
Billigungsbeschluss	27.07.2023
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	07.08.2023 - 08.09.2023
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	07.08.2023 - 08.09.2023
Entwurfsbeschluss	26.09.2024
Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB	07.10.2024 - 08.11.2024
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	07.10.2024 - 08.11.2024
Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB	19.12.2024
Ausgefertigt: Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.	Königseggwald, den Bürgermeister
Durch ortsübliche Bekanntmachung am: ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	Königseggwald, den Bürgermeister

KÜN-DDE 1591		19.12.2024	4

KÜNSTER
Architektur und Stadtplanung
Dipl.-Ing. Clemens Künster Regierungsbaumeister Freier Architekt und Stadtplaner SRL
Ulm Reutlingen
Bismarckstraße 25 72764 Reutlingen Tel 07121 9499-50 Fax 07121 9499-530 www.kuenster.de mail@kuenster.de

H/B = 594 / 970 (0.58m²)