



### Planzeichenlegende

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**
- Sondergebiet (SO) 'Freizeitgärten' gemäß textlichen Festsetzungen
  - Fläche für Gemeinbedarf 'Bauhof' gemäß textlichen Festsetzungen
  - Abgrenzung unterschiedlicher Art der baulichen Nutzung
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**
- GRZ Grundflächenzahl
  - GRF Grundfläche
  - GH Gebäudehöhe
  - BZP Bezugspunkt für die Gebäudehöhe
  - Abgrenzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung
  - Baugrenze
  - a1 / a2 abweichende Bauweise gemäß textlichen Festsetzungen
- Grünflächen und Pflanzgebote (§ 9 (1) Nr. 15, 20 + Nr. 25a+b BauGB)**
- private Grünfläche
  - öffentliche Grünfläche: Spielplatz (Bestand)
  - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - Erhalt von Einzelbäumen (B 3)
  - Bereiche für artenschutzrechtliche Maßnahmen gem. textl. Festsetzungen
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften
  - Übergangsrecht gem. textlichen Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
  - Geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG u. § 33 NatSchG (nachrichtliche Übernahme)
  - Höhenlinien in 1m-Schritten (ohne Festsetzungscharakter)
  - Abstand 20 m vom Fahrbahnrand L 571 (Hinweis)

### Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
maximale GRZ	maximale GRF
maximale GH	Bauweise

### Verfahrensvermerke

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEM. § 2 (1) BauGB am 15.12.2020
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 (1) BauGB vom 18.11.2021 bis 20.12.2021
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG BEHÖRDEN U. SONSTIGE TÖB GEM. § 4 (1) BauGB vom 16.11.2021 bis 20.12.2021
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 (2) BauGB vom 25.04.2022 bis 27.05.2022
- BETEILIGUNG BEHÖRDEN U. SONSTIGE TÖB GEM. § 4 (2) BauGB vom 19.04.2022 bis 27.05.2022
- SATZUNGSBESCHLUSS GEM. § 10 (1) BauGB am 27.07.2022

AUSFERTIGUNGSVERMERK :  
 ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DER INHALT DIESER SATZUNG MIT DEN HIERZU ERGANGENEN BESCHLÜSSEN DES GEMEINDERATS ÜBEREINSTIMMT UND DASS DIE FÜR DIE RECHTSWIRKSAMKEIT MASSGEBENDEN VERFAHRENSVORSCHRIFTEN EINGEHALTEN WORDEN SIND

Gemeinde Königsbach-Stein, den **2. Aug. 2022**

Hilko Genthner, Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG DES SATZUNGSBESCHLUSSES UND INKRAFTTRETEN DER SATZUNG GEM. § 10 (3) BauGB



### GEMEINDE KÖNIGSBACH-STEIN

Bebauungsplan  
 "Bleiche (Bauhof) / Rotenbergrain"

22.06.2022

M 1 : 1000 in DIN A3



WEINBRENNERSTR. 13 76135 KARLSRUHE  
 WWW.PLANER-KA.DE MAIL@PLANER-KA.DE