

Zeichenerklärung

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Wohneinheiten	Zahl der Vollgeschosse max.
Grundflächenzahl max.	Gebäudehöhen max.	
Bauweise	Dachform	

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 und §§ 1-15 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 und §§ 16-21a BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl als Höchstwert (§ 19 BauNVO)

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert (§ 20 BauNVO)

GBH=9,75m Gebäudehöhe als Höchstwert in Metern (§ 16 (2) 4 BauNVO)

GBH=8,75-9,75m Gebäudehöhe als Mindest-/ Höchstwert in Metern (§ 16 (2) 4 BauNVO)

TH=4,50m Traufhöhe als Höchstwert in Metern (§ 16 (2) 4 BauNVO)

FH=9,25m Firsthöhe als Höchstwert in Metern (§ 16 (2) 4 BauNVO)

Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO)

- o offene Bauweise (§ 22(2) BauNVO)
- a₁(E) abweichende Bauweise (§ 22(4) BauNVO), nur Einzelhäuser
- a₂(E+D) abweichende Bauweise (§ 22(4) BauNVO), nur Einzel- und Doppelhäuser
- a₃(K_u) abweichende Bauweise (§ 22(4) BauNVO), nur Kettenhäuser
- a₄(K_o) abweichende Bauweise (§ 22(4) BauNVO), nur Kettenhäuser

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 BauNVO)

- überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)

- ↔ Firstrichtung der Hauptdächer bei Satteldächern

Flächen für Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB)

- CP Carports
- ST Stellplätze
- TG Tiefgarage

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 (1) 6 BauGB)

2 WE maximal 2 Wohnungen pro Wohngebäude

Verkehrsflächen Allgemeiner Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauGB)

- öffentliche Verkehrsfläche allgemeiner Zweckbestimmung

Verkehrsflächen Besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauGB)

- G/R Gehweg / Radweg
- M Mischverkehrsflächen für Fahren / Gehen
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein-/ Ausfahrt

Versorgungsflächen (§ 9 (1) 12 BauGB)

- Trafostation

Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)

- öGr öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung:

- Parkanlage

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

- R Fläche für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
- V4 Fläche für eine freiwachsende Hecke

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25a BauGB)

- Pflanzgebot für Einzelbäume

Höhenlage (§ 9 (3) BauGB)

EFH_{max}=+0,3m max. Erdgeschoss-Fußbodenhöhe (EFH) relativ zur angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche

Bezugspfad zur für die EFH-Festsetzung und Bauweise maßgebende öffentliche Verkehrsfläche

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

- Abgrenzung des Bebauungsplanes

Sonstige Festsetzungen

SD 35°- 40° Satteldach mit Neigungswinkel als Mindest-/Höchstwert (§ 74 LBO)

FD bis 4° Flachdach mit Neigungswinkel als Höchstwert (§ 74 LBO)

WA 1.1 - 3 Verweis auf zugehörige Nutzungsschablonen

- Rücksprung des obersten Geschosses an dieser Gebäudeseite um mindestens 2,50m
- geplante Straßenhöhen in m.ü.NN

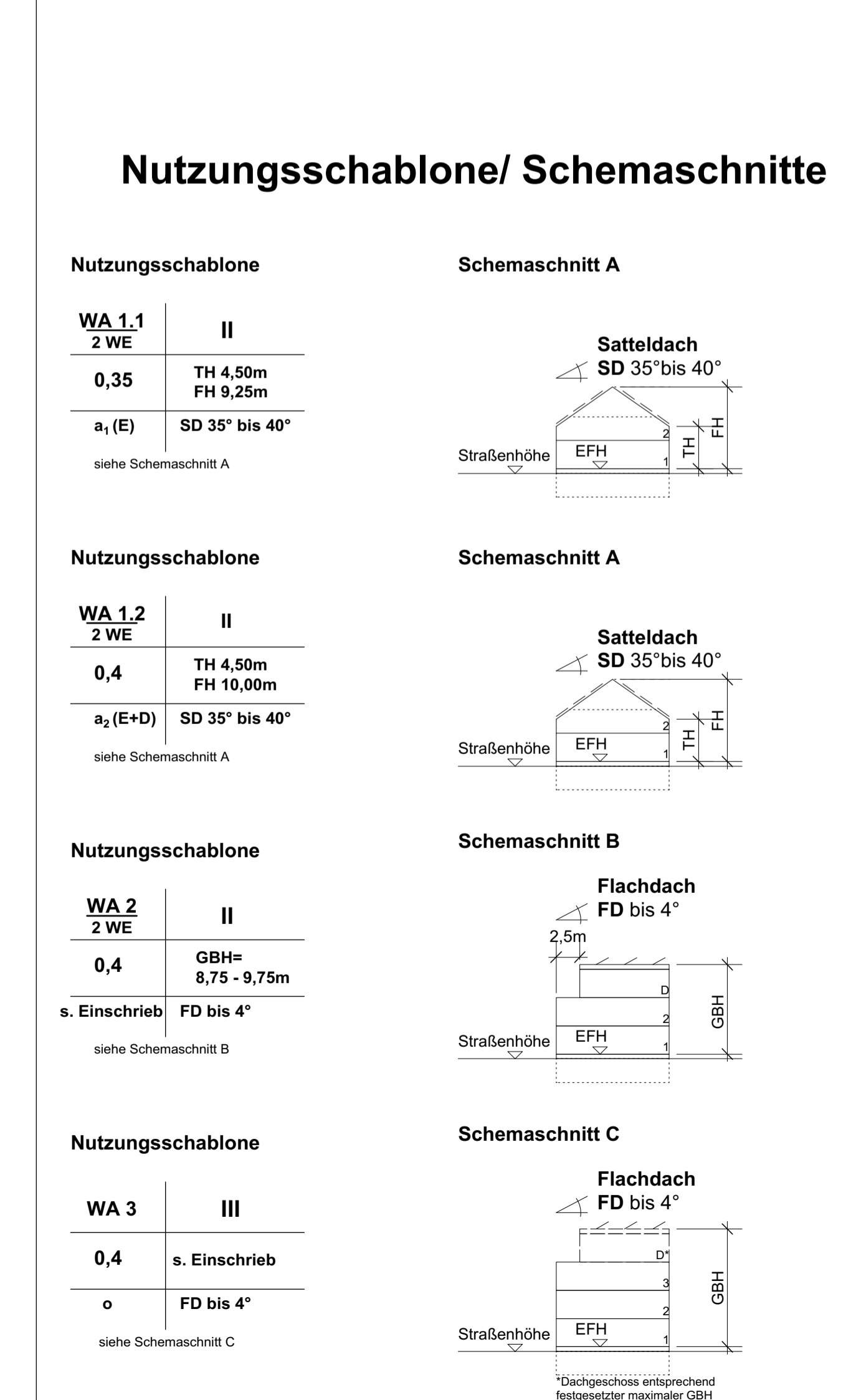
Sonstige unverbindliche Darstellungen

- vorhandene Flurstücksgrenzen
- geplante Grundstücksgrenzen
- geplante Gebäude und Carports

Aufteilung der öffentlichen Verkehrsfläche

Straße A Straßen- / Wegebezeichnungen

- F Fahren
- G Gehen
- P Parken
- V Verkehrsgrün



Verfahrensvermerke

- 1. Aufstellungsbeschluss** gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Verfahren gemäß § 13b BauGB vom 20.05.2019
- 2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses** gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Köngener Anzeiger vom 07.06.2019
- 3. Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 17.06.2019
- 4. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 14.06.2019 bis 19.07.2019
- 5. Auslegungsbeschluss** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Verfahren gemäß § 13b BauGB vom 09.08.2021
- 7. Ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses** gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Köngener Anzeiger vom 12.08.2021
- 8. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.08.2021
- 9. Öffentliche Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 20.08.2021 bis 21.09.2021
- 10. Satzungsbeschluss** gemäß § 10 BauGB vom 22.11.2021
- 11. Ortsübliche Bekanntmachung und Rechtsverbindlichkeit** gemäß § 10 Abs.3 BauGB im Köngener Anzeiger vom 02.12.2021

Ausgefertigt:

Die textlichen und zeichnerischen Aussagen dieses Bebauungsplanes stimmen mit dem Willen des Gemeinderates Köngen, wie dieser im Beschluss vom 29.11.2021 zum Ausdruck kommt, überein.

Köngen, den 29.11.2021
Otto Ruppener, Bürgermeister

Der Bebauungsplan besteht aus:

- dem Lageplan mit textlichen Festsetzungen M 1:500 vom 09. August 2021/ 09. November 2021
- der Begründung vom 09. August 2021/ 09. November 2021



Landkreis Esslingen
Gemeinde Köngen

Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften (§ 74 Landesbauordnung)

„Östlich Blumenstraße“

M 1:500

09.08.2021/ 09.11.2021

ARIP