

1. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG "GEWERBEGEBIET BREITENFLUR III MIT B27 - ANBINDUNG" (SO) IN KÖNIGHEIM

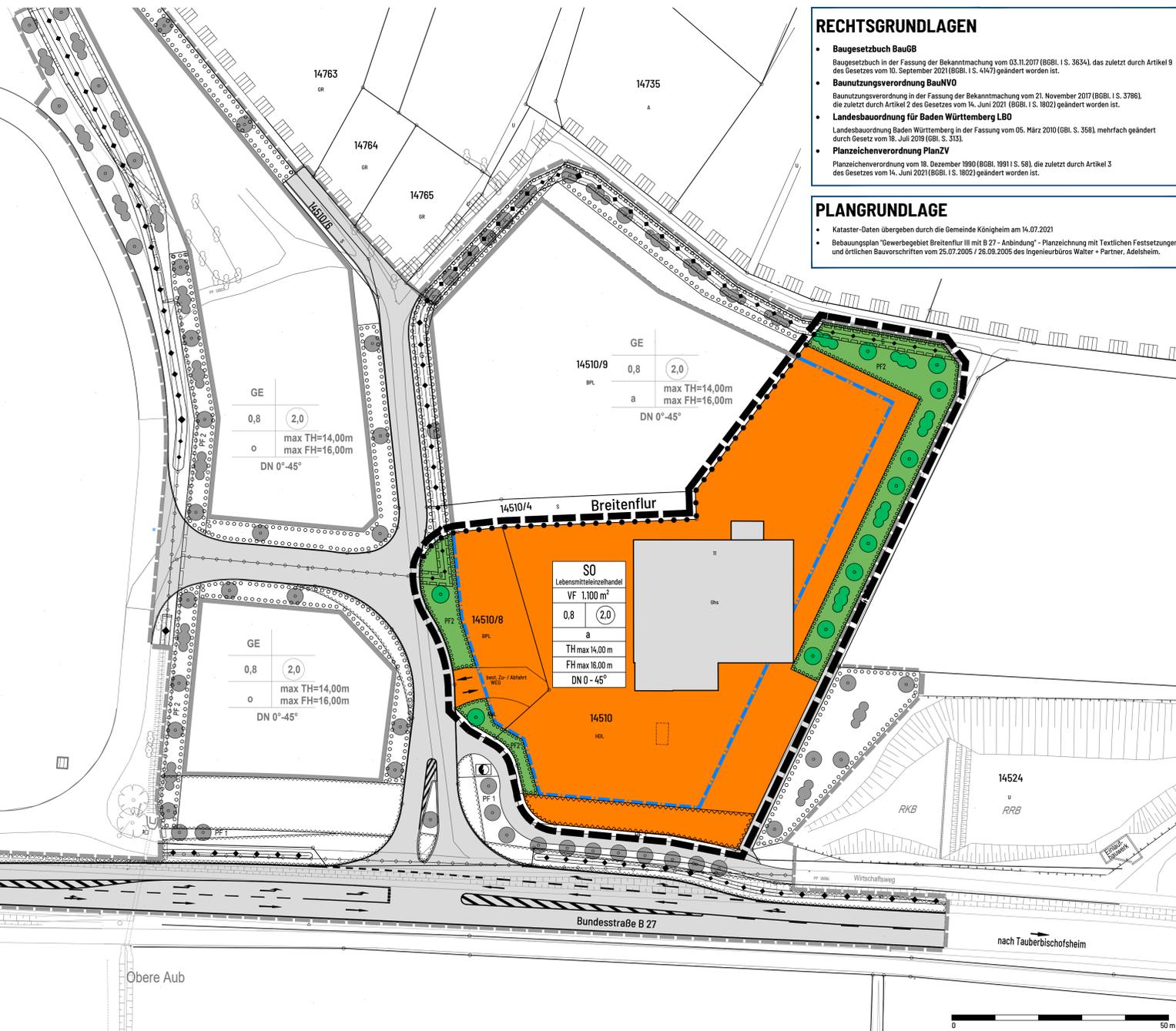
Gewerbegebiet Breitenflur II
2. Erschließungsabschnitt



GE
0,8 (2,0)
a FH 13,00 m
DN 0°-45°

Gewerbegebiet Breitenflur II
1. Erschließungsabschnitt

Gewerbegebiet Breitenflur II



- PLANZEICHNUNG, M 1 : 500 (TEIL A) -

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch BauGB**
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung BauNVO**
Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg LBO**
Landesbauordnung Baden-Württemberg in der Fassung vom 05. März 2010 (GBl. S. 358), mehrfach geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 315).
- Planzeichenverordnung PlanZV**
Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

PLANGRUNDLAGE

- Kataster-Daten übergeben durch die Gemeinde Königheim am 14.07.2021
- Bebauungsplan "Gewerbegebiet Breitenflur III mit B 27 - Anbindung" - Planzeichnung mit Textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften vom 25.07.2005 / 26.08.2005 des Ingenieurbüros Walter + Partner, Adelshelm.

ZEICHENERKLÄRUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET BREITENFLUR III MIT B27 - ANBINDUNG"

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE Gewerbegebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, HÖHENLAGE, HÖHE BAULICHER ANLAGEN

0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
2,0 Geschossflächenzahl (GFZ)
TH/WH Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
FH Traufhöhe/Wandhöhe
FH Firsthöhe

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN

o Offene Bauweise
a Abweichende Bauweise
a Baugrenze

FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG

Sichtwinkelflächen
Straßenabstandsflächen 20 m

VERKEHRSLÄCHEN

Straßenverkehrsflächen

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN

Elektrizität

GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT

Leitungsrecht zugunsten der höherliegenden Grundstücke, der Gemeinde oder Versorgungsträger

G Graben zugunsten höherliegenden Grundstücke/Gemeinde

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

Oberflächengraben, oberirdisch (begrünte Mulde/Trapezgraben)
Abwasserleitung, unterirdisch

FLÄCHE FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND SONST. BEPFLANZUNG

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzung

Bäume
Sträucher

ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

PF 1 Pflanzfläche 1
PF 2 Pflanzfläche 2

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Feldhecken (§ 24a NatSchG)

FLÄCHEN FÜR AUFSCÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUER ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS

Flächen für Abgrabungen
Flächen für Aufschüttungen

RENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

14510 Bestehende Flurstücksnummer
Bestehende Grundstücksgrenze
Bestehendes Gebäude

ZEICHENERKLÄRUNG

ZUR 1. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG "GEWERBEGEBIET BREITENFLUR III MIT B27 - ANBINDUNG"

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

SO Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Lebensmitteleinzelhandel" (§ 11 BauNVO)

2. MAB DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

2,0 Geschossflächenzahl (GFZ), als Höchstmaß
0,8 Grundflächenzahl (GRZ), als Höchstmaß
VF 1.100 m² Verkaufsfläche (VF), als Höchstmaß
TH max 14,00 m Traufhöhe, als Höchstmaß
FH max 16,00 m Firsthöhe, als Höchstmaß

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

a Abweichende Bauweise
a Baugrenze

4. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
(§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

Oberflächengraben, oberirdisch (begrünte Mulde/Trapezgraben)

5. GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

Private Grünflächen

6. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a und Abs.6 BauGB)

Anpflanzen: Bäume
Anpflanzen: Sträucher

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen (§ 9 Abs.1 Nr.10, Nr.24 und Abs.6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

8. ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG

DN 0 - 45° Dachneigung, als Höchstmaß

9. NUTZUNGSCHABLONE

SO	Lebensmitteleinzelhandel
VF	1.100 m ²
0,8 (2,0)	
a	
TH max 14,00 m	
FH max 16,00 m	
DN 0 - 45°	

Geplante Nutzung	
Verkaufsfläche	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	
max. Traufhöhe	
max. Firsthöhe	
Dachneigung	

10. LEGENDE

Bestehende Grundstücksgrenze
14510 Bestehende Flurstücksnummer
Bestehendes Gebäude

VERFAHRENSVERMERKE

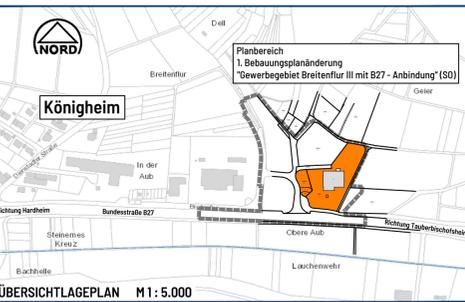
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch den Gemeinderat Amtliche Bekanntmachung im Amtsblatt	am: 26.07.2021	vom:
Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB Bekanntmachung der Auslegung im Amtsblatt	vom: bis	vom:
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB	vom: bis	vom:
Entwurfs- / Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat	am:	
Öffentl. Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB Bekanntmachung der Auslegung im Amtsblatt	vom: bis	am:
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB	vom: bis	am:
Satzungsbeschlüsse gem. § 10 Abs. 1 BauGB und § 74 LBO durch den Gemeinderat	am:	
Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB	am:	
Inkrafttreten	am:	

Königheim, den
Ludger Krug
Bürgermeister

AUSFERTIGUNGSVERMERK

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften, jeweils mit ihren Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text, mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmen und dass die für die Rechtsverwirklichung maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Königheim, den
Ludger Krug
Bürgermeister



GEMEINDE KÖNIGHEIM

1. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG "GEWERBEGEBIET BREITENFLUR III MIT B27 - ANBINDUNG" (SO) IN KÖNIGHEIM MAIN - TAUBER - KREIS

PLANZEICHNUNG (TEIL A) ENTWURF				
Bearbeitet	Sept. 2021	Go	Projekt-Nr. 2664.002	Fertigung
Gezeichnet	Sept. 2021	LJ	Zeichnungs-Nr. 2664002.100	Maststab 1:500
Datum	07.10.2021			

Unitra Teerstraße 21
97941 Tauberbischofsheim
Telefon: 03341 8303-0
E-Mail: info@ibu-gmbh.com

ibu
Ingenieurgesellschaft für Bauwesen und Umwelttechnik mbH