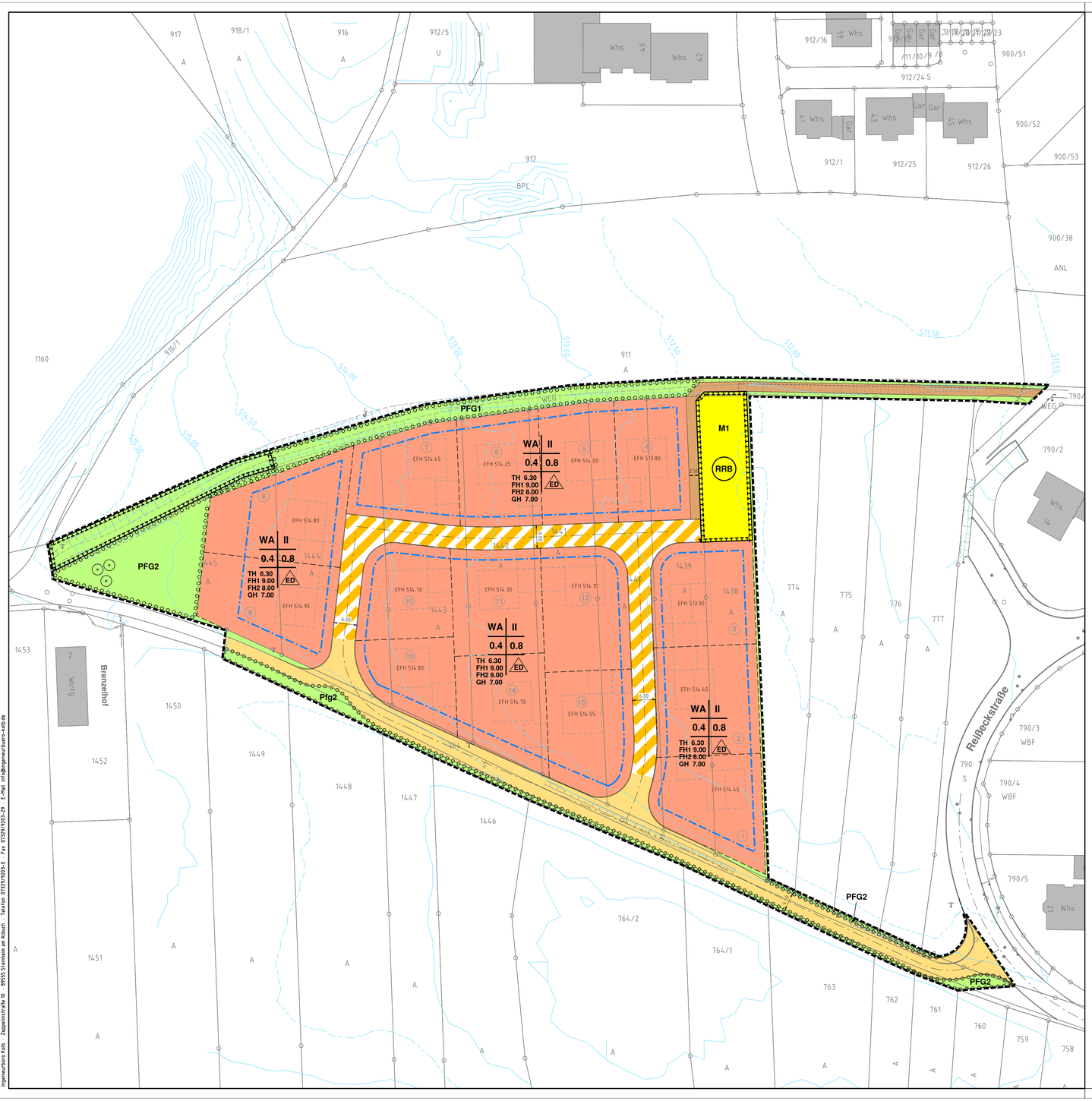



## Planzeichen

- **Art der baulichen Nutzung**
  § 9 (1) 1 BauGB und §§ 1 – 11 BauNVO

| | | |
|---|---|---|
| | Allgemeines Wohngebiet | § 4 BauNVO |

- **Füllschema der Nutzungsschablone**

| | |
|---|---|
| Baugebiet | Zahl der Vollgeschosse |
| Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl |
| max. Traufhöhe<br>max. Firsthöhe<br>max. Gebäudehöhe<br>Erläuterung siehe Schriftlicher Teil | Bauweise |

- **Maß der baulichen Nutzung**
  § 9 (1) 1 BauGB und § 16 BauNVO

| | | |
|---|---|---|
| II | Zahl der Vollgeschosse | § 9 (1) 1 BauGB §§ 16 u. 20 BauNVO |
| 0,4 | Grundflächenzahl | § 9 (1) 1 BauGB §§ 16 u. 19 BauNVO |
| 0,8 | Geschossflächenzahl | § 9 (1) 1 BauGB §§ 16 u. 20 BauNVO |

- **Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
  § 9 (1) 2 BauGB und §§ 22 u. 23 BauNVO

| | | |
|---|---|---|
| o | offene Bauweise | § 22 (2) BauNVO |
| | Baugrenze | § 9 (1) 2 BauGB § 23 (1) u. (3) BauNVO |
| ED | nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig | § 22 (2) BauNVO |

- **Verkehrsflächen**
  § 9 (1) 11 BauGB

| | | |
|---|---|---|
| | Verkehrsflächen | § 9 (1) 11 BauGB |
| | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung | § 9 (1) 11 BauGB |
| | Gehweg, Radweg, Fußweg | § 9 (1) 11 BauGB |

- **Grünfächen**
  § 9 (1) 15 BauGB

| | | |
|---|---|---|
| | Öffentliche Grünfläche | § 9 (1) 15 BauGB |
| | Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | § 9 (1) 20 BauGB |

- **Flächen für Abwasserbeseitigung**
  § 9 (1) 14 BauGB

| | | |
|---|---|---|
| RRB | Fläche für Regenwasserbehandlung | § 9 (1) 14 BauGB |

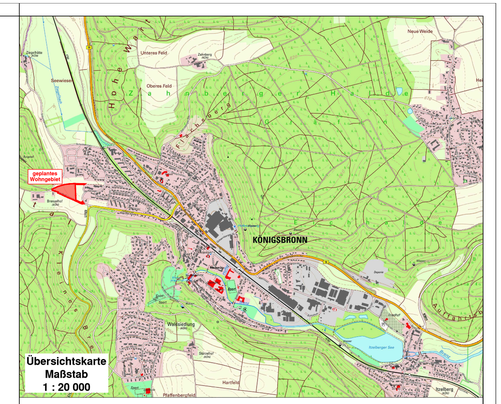
- **Anpflanzungen von Bäumen, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
  §9 (1) 25a BauGB

| | | |
|---|---|---|
| | Pflanzgebot flächenhaft | § 9 (1) 25a BauGB |
| PFG 1 | Planzgebot 1 – Ansaat von artenreichem Grünland und Pflanzung von Strauchgruppen (25% der Fläche) | § 9 (1) 25 BauGB |
| PFG 2 | Planzgebot 2 – Ansaat von artenreichem Grünland, Pflanzung einer Baumgruppe | § 9 (1) 25 BauGB |
| o | Pflanzgebot Baum | § 9 (1) 25 BauGB |
| PFG 3 | Planzgebot 3 – Auf jedem Grundstück ist entlang der Entschließungsstraße ein Baum zupflanzen (Alleebaumpflanzung) | |
| M 1 | Maßnahme 1 – Anlegen eines naturnah gestalteten Regenrückhaltebecken | § 9 (1) 20 BauGB |

## Sonstige Planzeichen

| | | |
|---|---|---|
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes | §9 (7) BauGB |
| | unverbindlich geplante Gebäude | |
| | unverbindlich geplante Grundstücksgrenze | |
| EFH 514.00 | Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhe (siehe schriftlicher Teil) | |
| 513.00 | Höhenlinie Bestandshöhe | |

Das gesamte Planungsgebiet liegt in der Grundwasserschutzzone III




Vorstehender Lageplan ist eine Mehrfertigung/das Original des Bebauungsplans, der vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom 25.07.2019 beschlossen wurde.

Königsbronn, 26.07.2019

Stütz, Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk:
Der Bebauungsplan ist in der vorliegenden Fassung vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom 25.07.2019 beschlossen worden. Hiermit wird die Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB angeordnet.

Königsbronn, 26.07.2019

Stütz, Bürgermeister

Landkreis Heidenheim
Gemeinde Königsbronn

# BEBAUUNGSPLAN

mit örtlichen Bauvorschriften

**Wohngebiet "Roßrucken - Süd"**

Zeichnerischer Teil
Maßstab 1 : 500

Gefertigt:
Steinheim 25.07.2019

Helmut K o l b

In Kraft getreten:
Königsbronn .....

Stütz, Bürgermeister

Ingenieurbüro
Helmut Kolb
Zeppelinstraße 10
89555 Steinheim am Albuch
Telefon: 073 29 - 92 03 - 0
Telefax: 073 22 - 92 03 - 29

Es gelten :

| | |
|---|---|
| Baugesetzbuch (BauGB) | in der Fassung vom 03.11.2017 |
| Baunutzungsverordnung (BauNVO) | in der Fassung vom 23.01.1990 zuletzt geändert am 04.05.2017 |
| Landesbauordnung (LBO) | in der Fassung vom 05.03.2010 zuletzt geändert am 21.11.2017 |
| Planzeichenverordnung (PlanV) | in der Fassung vom 18.12.1990 zuletzt geändert am 04.05.2017 |

Ingenieurbüro Kolb Zeppelinstraße 10 89555 Steinheim am Albuch Telefon 07329/9203-0 Fax 07329/9203-29 E-Mail info@ingenieurbuero-kolb.de

F:\Vorlagen\Autodesk\15-Vorlagendate DWT\Arch\ACAD_Stempel-2017--Bebauungsplan.dwg