

BEBAUUNGSPLAN "GROßER FLUR II" IN LAUDA

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



ZEICHENERKLÄRUNG

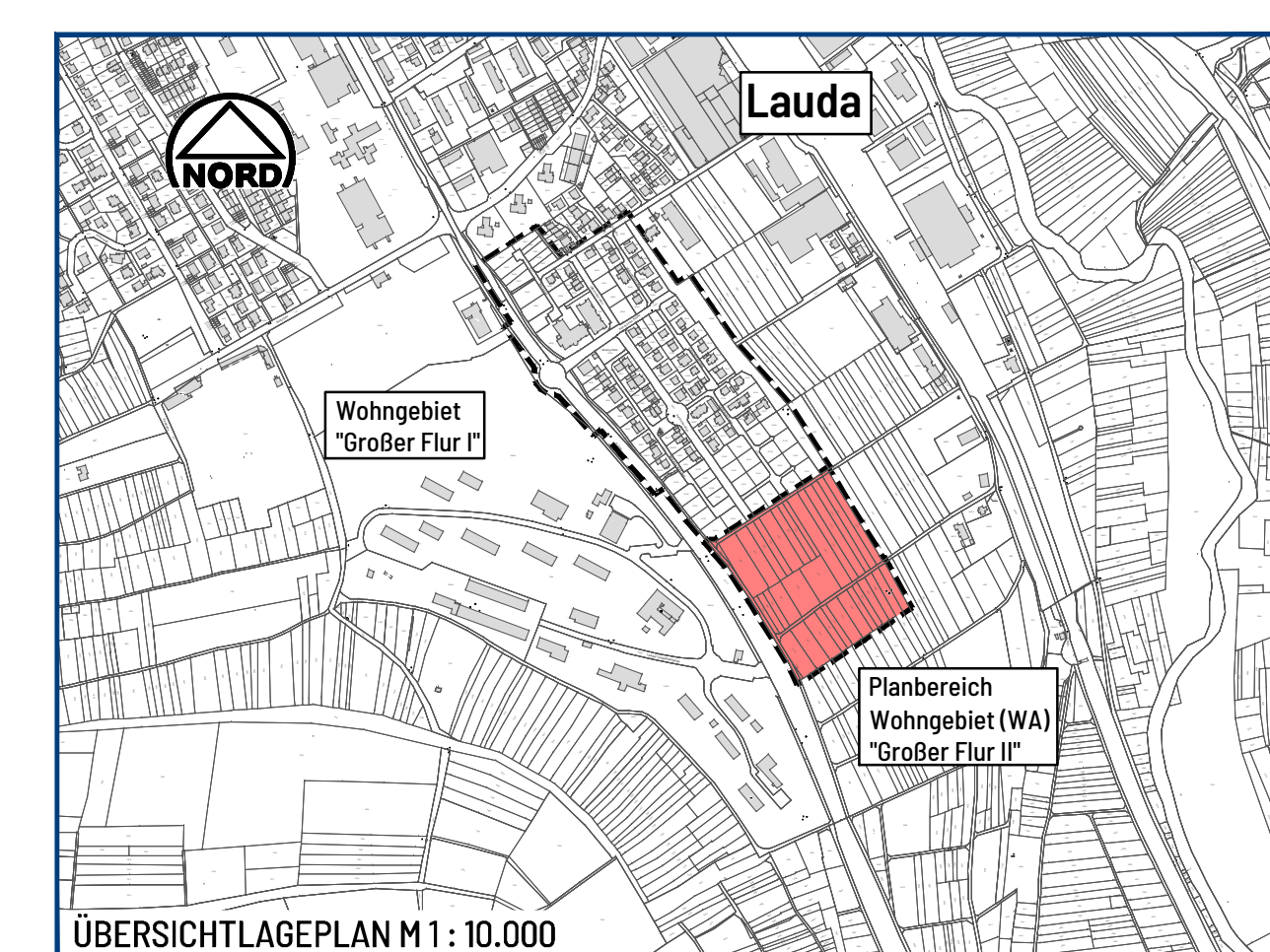
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 4 BauNVO)
 - Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MAB DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 18 BauNVO)
 - Geschossflächenzahl
 - Grundflächenzahl
 - Zahl der Vollgeschosse
 - TH 6,50 m Traufhöhe, als Höchstmaß
 - FH 10,50 m Firsthöhe, als Höchstmaß
 - GH 6,50 m Gebäudehöhe, als Höchstmaß
- HÖHENLAGE DER GEBÄUDE** (§ 9 Abs.3 BauGB und § 18 BauNVO)
 - festgesetzte Erdgeschossfußbodenhöhe als Höhe über NN (Normal-Null)
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - nur Einzelhäuser zulässig
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHEN** (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Parkplatz
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Fuß- / Radweg
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Fußweg
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - geplante Höhe Straßenverkehrsfläche über NN (Normal-Null)
- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGSANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE MAßNAHMEN, DIE DEN KLIMAWANDEL ENTGEGENWIRKEN** (§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB)
 - Flächen für Versorgungsanlagen, hier: Trafo-Station
- HAUPTVERSORGSLEITUNGEN** (§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB)
 - unterirdische Leitung
- GRÜNFLÄCHEN** (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
 - Örtliche Grünflächen
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
 - Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
 - hier: artenreiches extensives Grünland
 - Anpflanzungen: Bäume
 - Anpflanzungen: Sträucher
- ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG**
 - freie Dachform, SD
 - Dachform, Satteldach
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
 - Umgrünung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen, hier: Lärmpegelbereich (§ 9 Abs.5 Nr.1 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, § 18 Abs.5 BauNVO)
- NUTZUNGSCHABLONEN FÜR DIE GEBIETSTEILE WA 1 - WA 5**

- ### 13. LEGENDE
- best. Grundstücksgrenze
 - best. Gebäude
 - best. Höhenlinie mit Angabe der Höhe über NN
 - gepl. Grundstücksgrenze
 - Grundstücksbezeichnung mit Angabe der Grundstücksgröße, der festgesetzte Erdgeschossfußbodenhöhe (s. Nr. 3) und Angabe des Lärmpegelbereichs tags LPB (6:00 - 22:00 Uhr) für alle Räume ohne Schlafnutzung und Lärmpegelbereich nachts LPB (22:00 - 6:00 Uhr) hier: Bereich III und IV
 - LPB III: 61 bis 65 dB(A); LPB IV: 56 bis 70 dB(A); LPB V: 71 bis 75 dB(A)
 - Grenze Lärmpegelbereich tags hier: Bereich III und IV
 - Grenze Lärmpegelbereich nachts hier: Bereich III und IV
 - gepl. Böschung

- ### VERFAHRENSVERMERKE
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch den Gemeinderat am: 25.11.2019
 Amtliche Bekanntmachung in den Fränkischen Nachrichten vom: 03.04.2020
- Entwurfs- / Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat am: 25.11.2019
- Öffentl. Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom: 14.04.2020 bis 15.05.2020
 Bekanntmachung der Auslegung in den Fränkischen Nachrichten am: 03.04.2020
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom: 14.04.2020 bis 15.05.2020
- Satzungsbeschlüsse gem. § 10 Abs. 1 BauGB und § 74 LBO durch den Gemeinderat am: 09.11.2020
- Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB am:
- Inkrafttreten am:
- Lauda - Königshofen, den
- Dr. Lukas Braun
Bürgermeister

- ### AUSFERTIGUNGSVERMERK
- a) Der vorliegende Bebauungsplan „Großer Flur II“ auf Gemarkung Lauda - Königshofen, bestehend aus:
- der Planzeichnung M 1 : 500 vom 09. November 2020 mit zeichnerischen Festsetzungen und Zeichenerklärung, gefertigt vom Ingenieurbüro ibu - Ingenieurgesellschaft für Bauwesen und Umwelttechnik mbH, Tauberbischofsheim und
 - den planungsrechtlichen Festsetzungen nach § 9 BauGB vom 09. November 2020, gefertigt vom Ingenieurbüro ibu - Ingenieurgesellschaft für Bauwesen und Umwelttechnik mbH, Tauberbischofsheim
- b) Die dem Bebauungsplan „Großer Flur II“ auf Gemarkung Lauda - Königshofen zugeordneten örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO-BW vom 09. November 2020, gefertigt vom Ingenieurbüro ibu - Ingenieurgesellschaft für Bauwesen und Umwelttechnik mbH, Tauberbischofsheim entsprechen den Satzungsbeschlüssen der Stadt Lauda - Königshofen vom 09. November 2020. Die gesetzlichen Vorschriften über das Planfeststellungsverfahren wurden eingehalten.
- Lauda - Königshofen, den
- Dr. Lukas Braun
Bürgermeister

- ### PLANGRUNDLAGE
- ALKIS-Daten, erhalten von der Stadt Lauda - Königshofen am 28.03.2019.
 - Vermessung ibu - GmbH vom 16. - 26.04.2019
 - Lageplan Verkehrsanlagen Entwurfsplanung 2020 der ibu - GmbH



- ### RECHTSGRUNDLAGEN
- Baugesetzbuch BauGB
In der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3834), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728).
 - Baunutzungsverordnung BauNVO
Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
 - Landesbauordnung für Baden-Württemberg LBO
In der Fassung vom 05. März 2010 (GBl. S. 358), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313).
 - Planzeichenverordnung PlanZV
Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1980 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

VERMESSUNGSTECHNISCHE HINWEISE

Lagesystem: GK UTM Höhenystem: NN NHN

Lagebezug der Planungs-Vermessung:
 1000 Böden x = 551 808,870 y = 5 489 740,280
 1001 Böden x = 551 390,820 y = 5 489 761,000
 1005 Stein x = 551 478,040 y = 5 489 504,840
 1012 Rohr x = 551 725,135 y = 5 489 435,790

Höhenbezug der Planungs-Vermessung:
 KS 21/012 Höhe: 226,50 tl. Kanalkataster Lauda-Königshofen)

Vermessung mit: GNSS Elektronischer Tachymeter

Art der Nutzung	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
max. Traufhöhe	max. Geschosshöhe
max. Firsthöhe	Dachform

WA 1	WA 2	WA 3	WA 4	WA 5
0,35 (0,7)	0,35 (0,8)	0,35 (0,8)	0,35 (0,8)	0,3 (0,7)
II (E)	II (E)	I (E)	II (E)	III (E)
TH 6,50 m	TH 6,50 m	TH 6,50 m	TH 6,50 m	TH 9,50 m
FH 10,50 m	FH 10,50 m	SD	GH 6,50 m	GH 9,50 m
geneigte Dachform	geneigte Dachform	freie Dachform	freie Dachform	freie Dachform

Stadt Lauda-Königshofen

BEBAUUNGSPLAN "GROSSER FLUR II" (WA) IN LAUDA

MAIN - TAUBER - KREIS

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Bereitner	Datum	Name	Projekt-Nr.	Fertigung
Rechner	Apr 2019 - Sept. 2020	GG	164_061	
Datum	07.12.2020		164061.102	Maßstab: 1 : 500

Untere Torstraße 21
57941 Tauberbischofsheim
Telefon: 09341 8909-0
E-Mail: info@ibu-gmbh.com

ibu
Ingenieurgesellschaft für Bauwesen und Umwelttechnik mbH