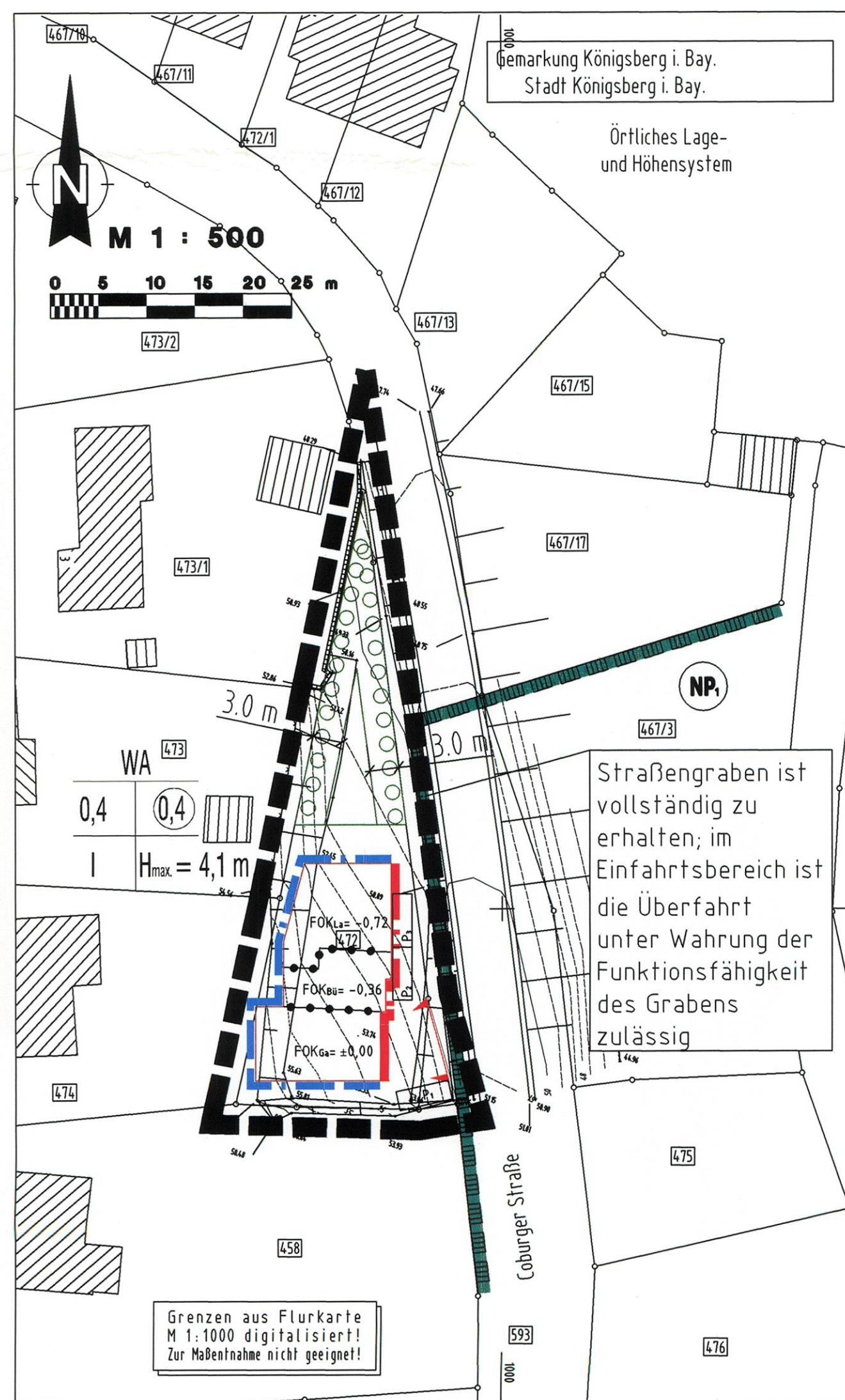




# LEGENDE

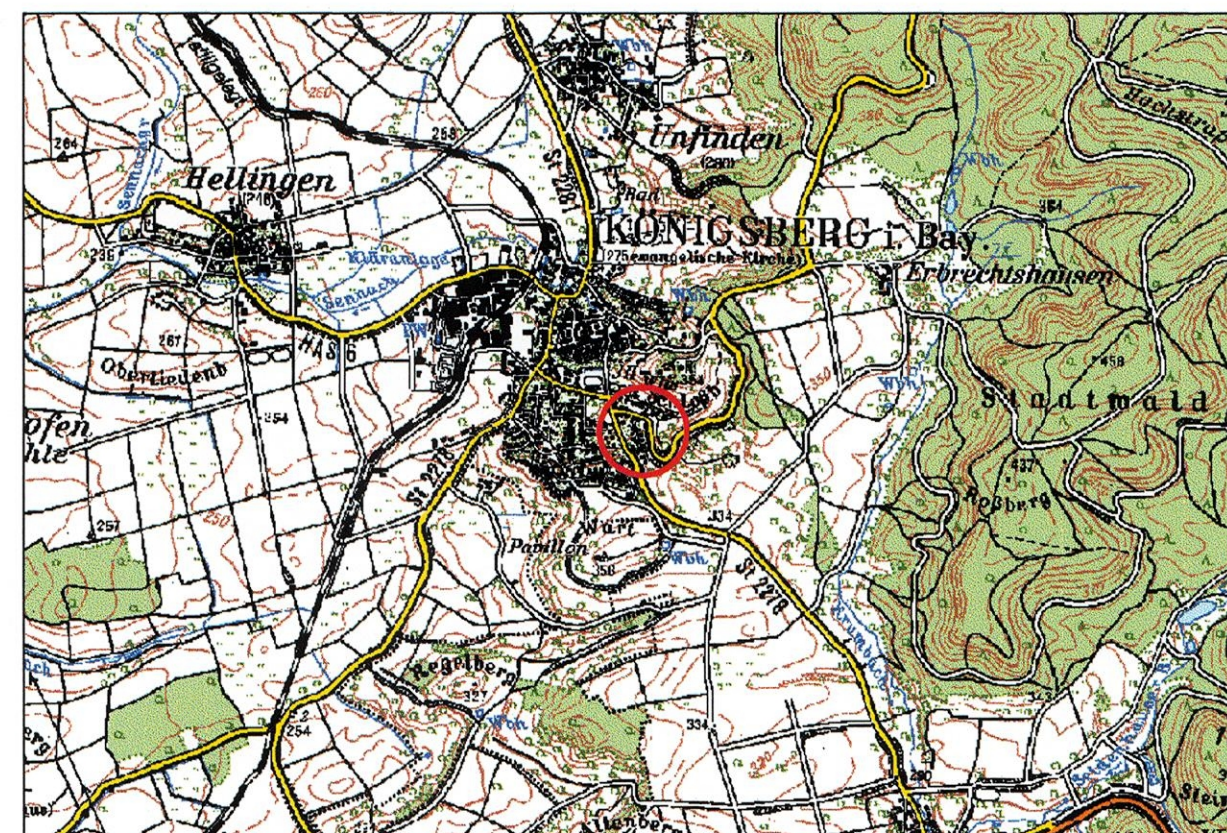
- WA allgem. Wohngebiet, gem. rechtsverbindlichem Bebauungsplan, mit Ausschluss von Wohnnutzung für den Änderungsbereich
- I Zahl der Vollgeschosse; erdüberdeckte Bauweise auf mind. 2/3 der überbauten Grundfläche des Gebäudes
- 0,4 Grundflächenzahl § 19 BauNVO
- 0,4 Geschossflächenzahl § 20 BauNVO
- Baulinie
- Baugrenze
- Einfahrtsbereich
- P1 privater Stellplatz (Beispiel)
- FOKGa Fußbodenoberkante Mitte Garageneinfahrt in Meter über OKFahrbahn im Einfahrtsbereich
- FOKBü/La Fußbodenoberkante Büro(Bü)/Lager(La) bezogen auf F0KGa
- NP Schutzzone im Naturpark Haßberge
- Hmax. max. Höhe des Gebäudes über F0KGa
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Gehölze innerhalb der Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind artentsprechend zu pflanzen und zu unterhalten und bei Abgang mit Arten der Artenliste (siehe Begründung) nachzupflanzen. Der Flächenanteil von Bäumen der I. Ordnung muss mindestens 20% betragen.
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche, s. Karte rechts oben)
- Geltungsbereich der Änderung

Die übrigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes gelten weiterhin.

M = 1 : 2 500



Eine Teilfläche der Flur-Nr. 492 Gemarkung Königsberg i. Bay. wird als Fläche nach § 9 Abs. 1a BauGB in Verbindung mit § 1a Abs. 3 BauGB zur Entwicklung und Pflege einer Streuobstwiese zum Ausgleich im Sinne § 1a Abs. 3 BauGB für den Eingriff auf Flur-Nr. 472 festgesetzt. Es sind mindestens 8 hochstämmige Obstbäume (Äpfel, Birnen, Kirschen) in der Mindestqualität "Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 14 cm" im Abstand von 10x10m zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Wiese ist 2x im Jahr zu mähen, das Mähgut ist abzufahren. Pflanzenschutz- und Düngemittel (außer Baumscheibe) sind nicht zulässig. Es wird darauf hingewiesen, dass die Ausgleichsfläche spätestens mit Beginn der Erschließungsmaßnahmen anzulegen ist.

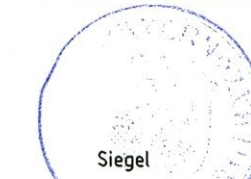


Übersichtslageplan ohne Maßstab

|                                                                            |            |            |      |       |
|----------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------|-------|
| Entwurfsverfasser:                                                         | 01.096.7   | Datum      | gez. | gepr. |
| Planungsgruppe Strunz<br>Ingenieurgesellschaft mbH                         | Vorentwurf | 24.07.2001 | Ba   | Ku    |
| <i>Strunz</i>                                                              | Entwurf    | 13.11.2001 | Ba   | Ku    |
| Ottostraße 11<br>Tel. 0951/98003 - 0<br>Fax 0951/98003-40<br>96047 Bamberg | Änderung   | 11.06.2002 | Ba   | Ku/Me |
|                                                                            | Änderung   | 01.10.2002 | Ba   | Ku    |
|                                                                            | Satzung    | 01.10.2002 | Ba   | Ku    |

## 1. BBP-Änderung "Neue Straße, Briegelstr., Lauerbach"

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 24.07.2001 beschlossen, für das Gebiet "Neue Straße, Briegelstraße, Lauerbach" den Bebauungsplan zu ändern.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.02.2002 ortsüblich bekanntgemacht.



*Stel*  
Bürgermeister

Die frühzeitige Unterrichtung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB (vorgezogene Bürgerbeteiligung) fand in der Zeit vom 11.02.2002 bis 22.02.2002 statt.



*Stel*  
Bürgermeister

Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung mit der Begründung in der Fassung vom 11.06.2002 wurde aufgrund des Auslegungsbeschlusses des Stadtrates vom 11.06.2002 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.08.2002 mit 13.09.2002 öffentlich ausgelegt.



*Stel*  
Bürgermeister

Die Stadt Königsberg i. Bay. hat mit Beschluss des Stadtrates vom 01.10.2002 die Bebauungsplan-Änderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 01.10.2002 als Satzung beschlossen.



*Stel*  
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am 12.02.2003 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Bebauungsplan-Änderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Stadt Königsberg i. Bay. zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die Bebauungsplan-Änderung ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 sowie der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.



*Stel*  
Bürgermeister