



WA	II
0,4	0,2 bis 1,2
o	TH _{max} = 7,5 m FH _{max} = 12,0 m
6 WE je EH	GD, FD DN = 0° - 45°

WA	II
0,4	0,2 bis 1,2
o	TH _{max} = 6,5 m FH _{max} = 9,0 m
3 WE je EH, 2 WE je DHH	GD, FD DN = 0° - 45°

WA	II
0,4	0,2 bis 1,2
o	TH _{max} = 6,5 m FH _{max} = 9,0 m
3 WE je EH, 2 WE je DHH	GD, FD DN = 0° - 45°

MI	II mhB
0,4	-
-	b2
3/2	SD, WD DN = 28° - 42°

MI	II mhB
0,4	-
-	b2
3/2	SD, WD DN = 28° - 42°

WA	II mhB
0,4	-
-	b1
3/2	SD, WD DN = 28° - 42°

ZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)

1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)

- 2.1 **0,4** maximal zulässige Grundflächenzahl
- 2.2 **Bezugsebene (B) über NN (wird noch festgelegt)**
- 2.3 **o** Abgrenzung unterschiedlicher Bezugsebenen = Vorschlag zur Neuparzellierung
- 2.4 **TH = 6,5m** maximale Traufhöhe (siehe textliche Festsetzungen)
- 2.5 **FH = 9,0m** maximale Firsthöhe (siehe textliche Festsetzungen)
- 2.6 **0,2 bis 1,2** Mindest- und Höchstgeschossflächenzahl
- 2.7 **o** Abgrenzungslinie des Maßes der Nutzung

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)

- 3.1 **o** offene Bauweise
- 3.2 **o** Baugrenze
- 3.3 **o** zulässige Gebäudehaupt-/ Firstrichtung

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)

- 4.1 **o** Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)
 - o** Fahrbahn
 - o** Wirtschaftsweg
 - o** Verkehrsgrün (Symboleintrag bei großen Flächen)
- 4.2 **o** Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. HAUPTVER- UND ENTSORGUNGLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- 5.1 **o** bestehender Schutz- bzw. Mischwasserkanal (Lage nachrichtlich)
- 5.2 **o** bestehender Regenwasserkanal (Lage nachrichtlich)
- 5.3 **o** bestehende Telefonleitung (Telekom)
- 5.4 **o** bestehende Stromleitung

6. FLÄCHEN FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)

6.1 **o** Sammelstelle Abfallentsorgung

7. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 (1) 21 BauGB)

- 7.1 **LR V** Leitungsrecht zugunsten der Netze BW und der Telekom zur Versorgung (Strom + Telefon)
- 7.2 **LR E** Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Schöntal zur Entwässerung

8. ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)

8.1 **o** Öffentliche Grünfläche

9. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) 20 BauGB)

- 9.1 **o** Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- 9.2 **o** Ausgleichsmaßnahme (siehe textliche Festsetzungen)

10. BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)

- 10.1 **o** zu erhaltender Einzelbaum
- 10.2 **o** Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

11. SONSTIGE NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE (§ 9 (6) BauGB)

11.1 **o** gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 33 NatSchG (Quelle: LUBW)

12. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)

12.1 **o** Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

13. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN

- 13.1 **o** bestehende Gebäude
- 13.2 **o** bestehende Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten
- 13.3 **o** Höhenlinien in 0,5 m-Schritten
- 13.4 **o** geplante Neuparzellierung (unverbindlich)
- 13.5 **o** bestehende Gehölzstrukturen
- 13.6 **o** bestehender Fahrbahnrand (Vermessung)
- 13.7 **o** bestehende Böschungen
- 13.8 **o** Geltungsbereich angrenzender Bebauungsplan "Oberer Auweg II"
- 13.9 **o** Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Mindest- und Höchstgeschossflächenzahl (GRZ)
Bauweise	max. TH (Traufhöhe), max. FH (Firsthöhe)
max. Zahl an Wohneinheiten (WE) je Einzelhaus (EH) und je Doppelhaushälfte (DHH)	GD = geneigte Dächer FD = flächendächer DN = Dachneigung

KOMMUNALPLANUNG - TIEFBAU - STÄDTBAU
 Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak Dipl.-Ing. Jürgen Glaser
 Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein
 Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner
 Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach • Fon 062619290-0 • Fax 062619290-44 • info@ik-mosbach.de • www.ik-mosbach.de

Datum	Zeichen	Geliefert:	Anlage	2a
bearbeitet 12.04.2021	Gla/Sto			
gezeichnet 12.04.2021	Sto		Projekt Nr.	3362

Gemeinde **Schöntal**
 Ortsteil **Westernhausen**
 Projekt **Bebauungsplan Oberer Auweg III**

Planstand **Vorentwurf**
 Maßstab **1 : 500**

