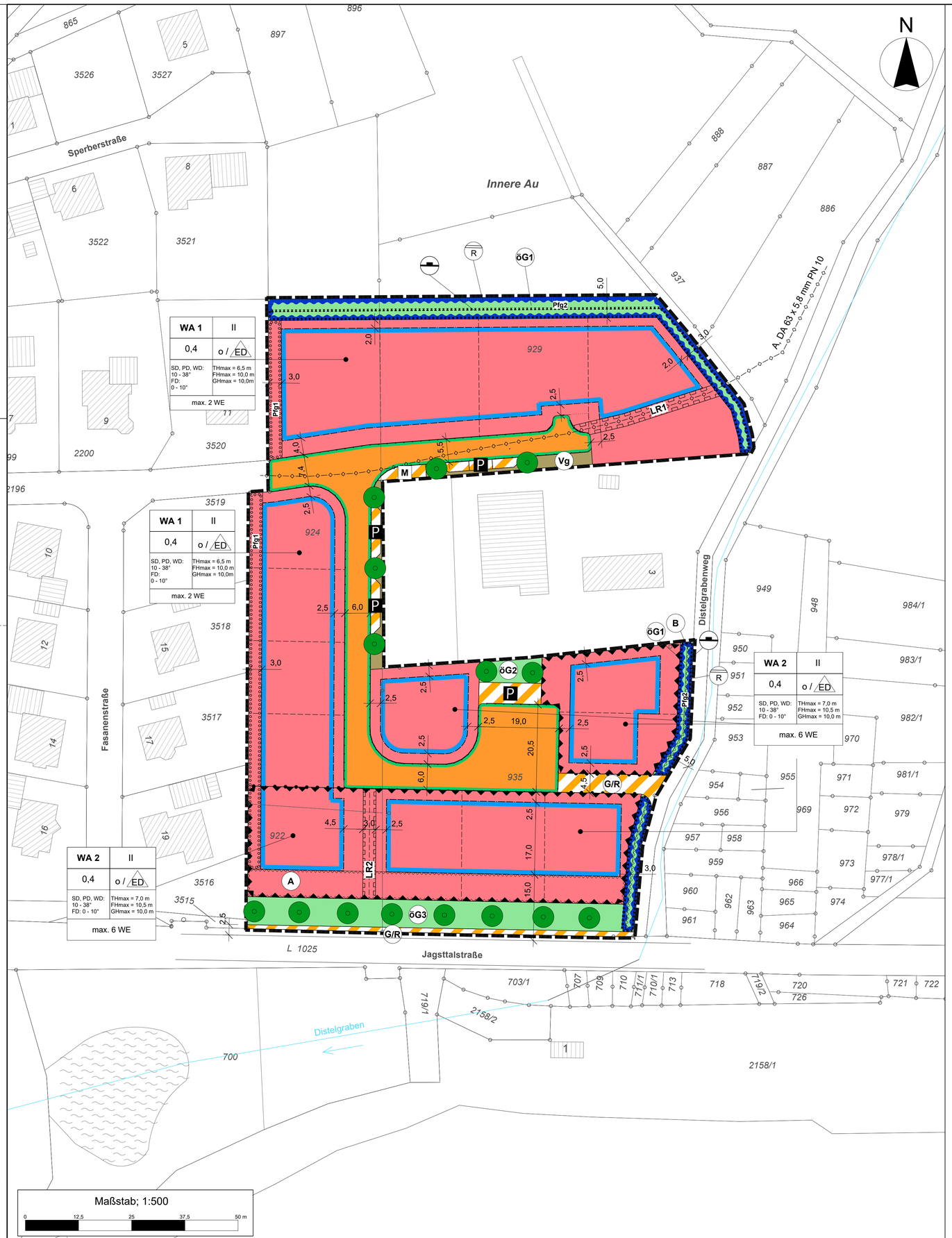


## Planzeichen

**Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-12 BauNVO)

- WA — allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)
- II — maximale Zahl der Vollgeschosse
- $GH_{max}$ = 10 m — maximale Gebäudehöhe (bei Flachdach)
- FHmax = 10 m — maximale Firsthöhe (bei geneigtem Dach)
- THmax = 6 m — maximale Traufhöhe (bei geneigtem Dach)

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

- o — offene Bauweise
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

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

- A — 15 m - Abstand zur Landstraße von Bebauung freizuhalten (§ 22 StrG Baden-Württemberg) (siehe Textteil Kapitel 1.8)
- B — Gewässerrandstreifen, 5 m - Abstand zu Gewässer II. Ordnung (siehe Textteil Kapitel 1.8)

**Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- G/R — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Geh- und Radweg
- P — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
- M — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Müllcontainerstandfläche
- Vg — Verkehrsgrün
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- unterirdisch

**Grünflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- öG — öffentliche Grünfläche

**Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- R — Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, (Starkregenwall)

**Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Aufschüttungen

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB) - siehe Texteil Kapitel 1.15

- pfg1 — Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
- pfg2 — Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
- Anpflanzen: Bäume (Pfg 3)

**Sonstige Planzeichen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (innerhalb Lärmpegelbereich 3) (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)
- LR — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr.21 und Abs. 6 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- gepl. Grundstücksgrenzen (unverbindlich)

**Anforderungen an die Gestaltung**

- SD — Satteldach
- WD — Walmdach
- DN = 28°- 42° — zulässige Dachneigung bei SD und WD
- FD — Flachdach

| Art der baul. Nutzung | Anzahl Vollgeschosse |
|---|---|
| GRZ | Bauweise |
| Dachform und Dachneigung | Traufhöhe (TH) Firsthöhe (FH) Gebäude- höhe (GH) |
| Anzahl Wohneinheiten | |

## Planungsgrundlagen:

Koordinatensystem : ETRS89 / UTM zone 32N
Höhenbezug : ---
Liegenschaftskataster : LGL — Stand 16.03.2026
Vermessung : - — vom -

Für Fremdpläne wird keine Gewähr übernommen !

| Index | Datum | Änderungsgegenstand | gezeichnet | bearbeitet |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

# Gemeinde Schöntal

Ortsteil Winzenhofen

## Bebauungsplan "Innere Au III"

Vorentwurf vom 24.09.2026 — Projekt 07STJ21058

## Bebauungsplan zeichnerischer Teil

| | Datum | Name | Anlage |
|---|---|---|---|
| bearbeitet | 06.07.2026 | smu | --- |
| gezeichnet | 06.07.2026 | qba | Blatt |
| geprüft | 06.07.2026 | dme | --- |
| Maßstab | | | Plan-Nr. |
| 1:500 | | | 00 SB02BP00001 |

EDV : P:\07STJ\07STJ21058_Winzenhofen\010_Zeichnung\03_AutoCAD\02_VP\07STJ21058_VP_260507a.vwx — Plangröße : 0,84m / 0,59m

Auftraggeber / Antragsteller:
Gemeinde Schöntal
Klosterhof 1
74214 Schöntal
Telefon: 07943 91000
Telefax:

Schöntal,

Planverfasser:
BIT Stadt + Umwelt GmbH
Oststraße 123
74072 Heilbronn
Telefon: +49 7131 9165-0
info@bit-stadt-umwelt.de
www.bit-stadt-umwelt.de
Freiburg | Heilbronn | Karlsruhe | Stuttgart | Villingen-Schwenningen

Heilbronn,

BIT INGENIEURE AG
www.bit-ingenieure.de