



**RECHTSGRUNDLAGEN DER FESTSETZUNGEN
DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND:**

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728), m. W. v. 14. August 2020 bzw. 01. November 2020.
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

**RECHTSGRUNDLAGE DER ÖRTLICHEN
BAUVORSCHRIFTEN SIND:**

Die Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05. März 2010 (GBl. S. 357 ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetzes vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313) m. W. v. 01. August 2019.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

BAULICHE NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- GRZ** Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO)
- GFZ** Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und § 20 BauNVO)
- II** Zahl der Vollgeschosse (§ 20 Abs. 1 und § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
- FH** Firsthöhe (§ 18 BauNVO)
- TH** Traufhöhe (§ 18 BauNVO)
- 3 Wo; 4 Wo** Wohnungsanzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

BAUWEISE: BAUGRENZEN

- O** offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 2 BauNVO)
- ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
- ⌒** Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- ▨** Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- P** Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche

GRÜNFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche
- Wiesenweg
- V** Verkehrsgrün

**FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ; ZUR PFLEGE UND
ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

- ⊠** Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

**FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND
SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

- Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- anzupflanzender Einzelbaum
- anzupflanzende Sträucher

ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIETE (§ 9 Abs. 6a BauGB)

- Flächenausbreitung bei Extrem-Hochwasser HQ-Extrem

**GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-
BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)**

- Geltungsbereichsgrenze
- Aufhebungsbereich der Bebauungspläne „Zieburg II“ und „Neue Wiesen 2“

SONSTIGE PLANZEICHEN

- bestehende Grenze
- geplante Grundstücksgrenze (unverbindlich)
- 767** Flurstücknummer
- Höhenschichtlinie
- ①** Bauplatznummer (unverbindlich)
- A B C** Bezeichnung der Erschließungsstraßen (unverbindlich)
- Geltungsbereichsgrenze der rechtskräftigen Bebauungspläne „Zieburg II“ und „Neue Wiesen 2“
- ⊠** Umgrenzung archäologisches Schutzgut Prüffall Listen-Nr. 3 (MARL003, ADAB-Id. 110481808)

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUWEISE	DACHNEIGUNG TRAUFHÖHE FIRSTHÖHE ERDGESCHOSSFUSSBODENHÖHE

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB am 08.10.2019
- Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB am 12.12.2019
- Billigung des Bebauungsplanentwurfs und Auslegungsbeschluss am 28.05.2020
- Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 3 (2) BauGB am 09.07.2020
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB vom 17.07. - 18.08.2020
- Anhörung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB vom 17.07. - 18.08.2020
- Billigung des Bebauungsplanentwurfs und Auslegungsbeschluss am 03.11.2020
- Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB vom 22.11. - 22.12.2020
- Bekanntmachung am 12.11.2020
- Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung vom 22.11. - 22.12.2020
- Erneute Auslegung und Behördenbeteiligung gem. § 4a (3) BauGB
- Bekanntmachung
- Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung
- Wiederholung Öffentlichkeitsbeteiligung
- Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB
- Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB

Anlage: 2

**Bebauungsplan der Gemeinde Schöntal
Ortsteil Marlach
"Brunnenäcker"
und 1. Änderungen
der Bebauungspläne
"Zieburg II"
und "Neue Wiesen 2"**

Entwurf
zeichnerische Festsetzungen
M. 1:500
Koordinatensystem: UTM

Schöntal, Fassung vom: 22.07.2021
03.11.2020
28.05.2020

Bürgermeister Dienststempel

Ausgefertigt
Der Inhalt dieser Anlage stimmt mit dem
Satzungsbeschluss des Gemeinderates
vom überein.
Schöntal, 22.07.2021



Bürgermeister Dienststempel Planverfasser