



**RECHTSGRUNDLAGEN DER FESTSETZUNGEN
DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND:**

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- 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)

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)
- 2 Wo** Wohnungsanzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

BAUWEISE; BAUGRENZEN

- O** offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 2 BauNVO)
- ED** nur Einzelhäuser 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)

VERKEHRSLÄCHE (§ 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)
- Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche

GRÜNFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche**
- Wiesenweg
- 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
- Bauplatznummer
- A B C Bezeichnung der Erschließungsstraßen
- Geltungsbereichsgrenze der rechtskräftigen Bebauungspläne „Zieburg II“ und „Neue Wiesen 2“

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

| ART DER BAULICHEN NUTZUNG | ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE |
|---------------------------|---------------------------------------|
| GRUNDFLÄCHENZAHLE | GESCHOSSFLÄCHENZAHLE |
| BAUWEISE | DACHNEIGUNG TRAUFHÖHE FIRSTHÖHE |

**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, 03.11.2020 Fassung vom: 03.11.2020
28.05.2020

Bürgermeister Dienststempel

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

Bürgermeister Dienststempel



Planverfasser