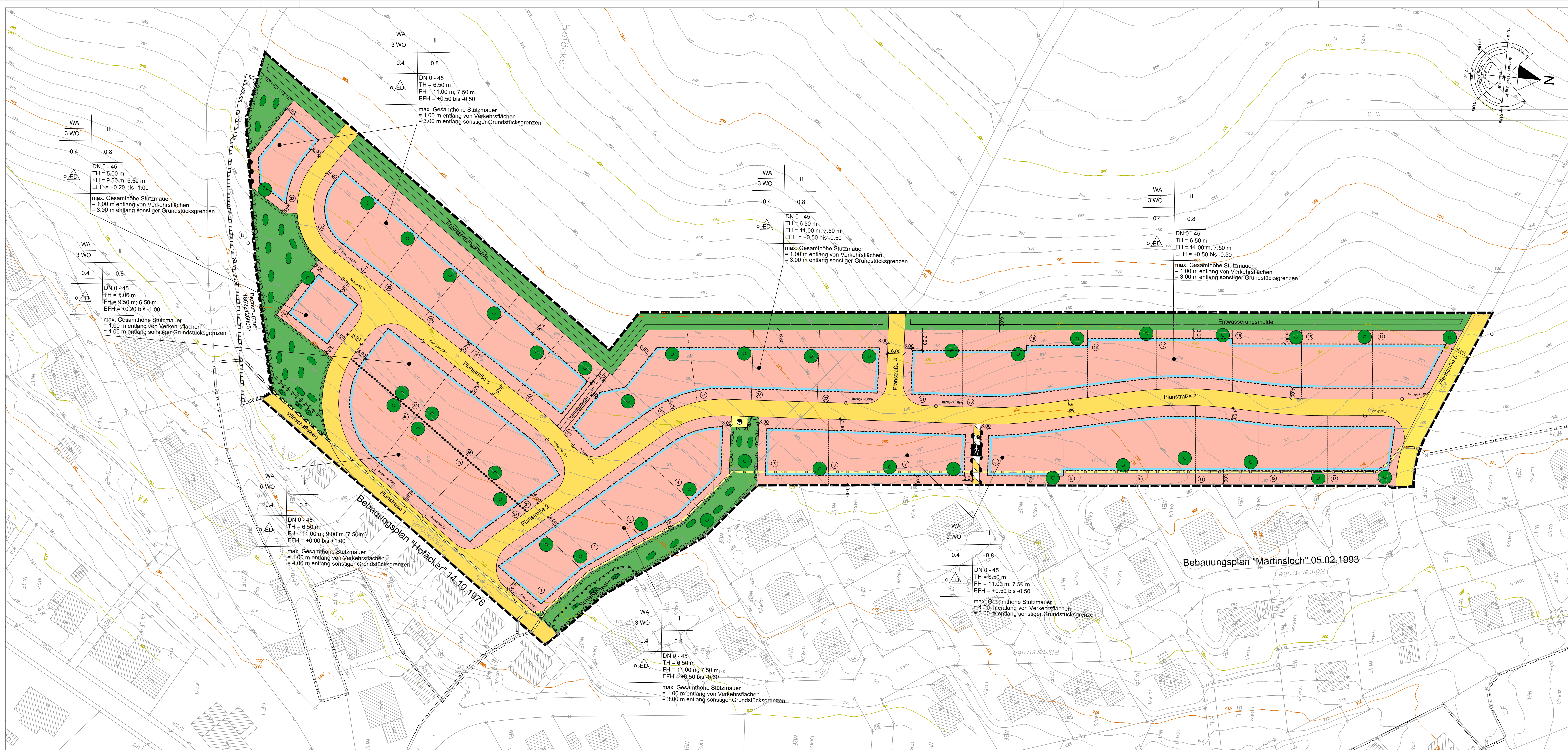




RECHTSGRUNDLAGEN DER FESTSETZUNGEN
DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND:
- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728) m.W.v. 14. August 2020 bzw. 01. November 2020;
- die Bauabstandsverordnung (BauABVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3766);
- 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) bei S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz 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; 6 Wo Wohnungszahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

- BAUWEISE, BAUGRENZEN
- offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 2 BauNVO)
 - offene Bauweise, 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)
- Zweckbestimmung
- Fußweg

VERSORGUNGSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- Versorgungsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- Zweckbestimmung
- Elektrizität

GRÜNFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Entwässerungsrinne

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

- Umgestaltung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

LEITUNGSRECHT (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Schöntal

BINDUNG FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Umgestaltung von Flächen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Erhaltung von Gehölz
- Umgestaltung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- anzupflanzender Einzelbaum
- anzupflanzende Sträucher

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

- Geltungsbereichsgrenze
- Aufhebungsbereich der Bebauungspläne "Hofacker" und "Martinsloch"

SONSTIGE PLANZEICHEN

- bestehende Grenze
- geplante Grundstücksgrenze (unverbindlich)
- Flurstücknummer
- Höhenrichtlinie
- Bauglatznummer (unverbindlich)
- Planstraße
- Bezeichnung der Erschließungsstraßen (unverbindlich)
- Bezugspunkt Fahrbahnhöhe zur Ermittlung der Erdgeschosßfußbodenhöhe
- Geltungsbereichsgrenze der rechtskräftigen Bebauungspläne "Hofacker" und "Martinsloch"
- Ämlich kartierter Biotop außerhalb des Geltungsbereichs Biotop Nr. 186221/20057

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHLE	GESCHOSSEFLÄCHENZAHLE
BAUWEISE	DACHNEIGUNG TRAUFGHÖHE FIRSTHÖHE ERDGESCHOSSESSCHWELLENHÖHE
	HÖHE STÜTZMAUER

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB am 03.12.2019
- Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB am 12.12.2019
- Billigung des Bebauungsplanvorwurfs und Auslegungsbeschluss am 01.10.2020
- Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 3 (2) BauGB am 08.10.2020
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB vom 16.10. - 20.11.2020
- Anhörung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB vom 16.10. - 20.11.2020
- Billigung des Bebauungsplanentwurfs und Auslegungsbeschluss am 22.07.2021
- Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB am
- Bekanntmachung am
- Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung vom
- Erneute öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gem. § 4a (3) BauGB am
- Bekanntmachung am
- Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung vom
- Wiederholung Öffentlichkeitsbeteiligung vom
- Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB am
- Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB am

Bebauungsplan der Gemeinde Schöntal
Ortsteil Oberkessach
"Hofacker II"
1. Änderung des Bebauungsplans "Hofacker" und
1. Änderung des Bebauungsplans "Martinsloch"

Entwurf
zeichnerische Festsetzungen
M. 1:500
Koordinatensystem: UTM

Schöntal,

Fassung vom: 22.07.2021
01.10.2020

Bürgermeister /-in

Dienststempel

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

ibs
ingenieur-architektur
und bauplanung

Tel: 0361 201111
Fax: 0361 201112
Email: info@ibsbau.de

Bürgermeister /-in

Dienststempel

Planverfasser