



Füllschema der Nutzungsschablone

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

BP "Kirchenäcker - Kirchenwiesen"
(rechtskräftig seit 30.12.1976)

WA	II
0,4	0,8
SD	

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°

ZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)**
 - WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)**
 - 0,4** Grundflächenzahl
 - 0,2 bis 1,2** Mindest- und Höchstgeschossflächenzahl
 - II** max. Zahl der Vollgeschosse
 - TH_{max} = 4,5 m** maximal zulässige Traufhöhe
 - FH_{max} = 9,0 m** maximal zulässige Firsthöhe
 - B = 250,0 m** Bezugsebene (B) über NN (siehe textliche Festsetzungen)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Bezugsebenen sowie Vorschlag für Grundstücksneuparzellierung
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)**
 - Baugrenze
 - offene Bauweise
 - zulässige Gebäudehaupt- / Firstrichtung
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 (1) 10 BauGB)**
 - Anbaubeschränkung Kreisstraße
- VERKEHRSLÄCHEN, ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)**
 - Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)
 - Fahrbahn
 - Öffentliche Parkfläche
 - Verkehrsgrün
 - Wirtschaftsweg
 - Bereich ohne Zu- und Ausfahrt
- HAUPTVERSORGUNGLEITUNGEN (§ 9 (1) 13 BauGB)**
 - Mischwasserkanal der Gemeinde Schöntal (nachrichtliche Übernahme) - wird innerhalb des Plangebiets vorlegt
 - Regenwasserkanal des Straßenbauamts Künzelsau (nachrichtliche Übernahme)
 - geplanter Regenwasserkanal der Gemeinde Schöntal (nachrichtliche Übernahme)
 - bestehende / geplante 20kV-Leitung der Netze BW gemäß Beschriftung (nachrichtliche Übernahme)
- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)**
 - Öffentliche Grünfläche: Eingrünung
- BAULICHE ODER TECHNISCHE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG ODER VERRINGERUNG VON HOCHWASSERSCHÄDEN (§ 9 (1) 16c BauGB)**
 - Ausschluss von Kellergeschossen
- GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 (1) 21 BauGB)**
 - LR Netze BW Leitungsrecht zugunsten der Netze BW zur Stromversorgung
 - LR Straßenbauamt Leitungsrecht zugunsten des Straßenbauamts zur Regenwasserableitung und Straßenentwässerung
 - LR Telekom Leitungsrecht zugunsten der Telekom zur Versorgung mit Telekommunikationsleitungen
 - LR Gemeinde Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde zur Versorgung mit Glasfaserinfrastruktur
- ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)**
 - Anpflanzung Einzelbaum
 - Erhalt Einzelbaum
 - Erhalt Sträucher
 - Pflanzenbindung 1 (siehe Ziffer 12.2 textliche Festsetzung)
- SONSTIGE NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE (§ 9 (6a) BauGB)**
 - Flächenausbreitung bei 100-jährlichem Hochwasser (HQ₁₀₀)
 - Flächenausbreitung bei Extrem-Hochwasser (HQ_{extrem})
 - Gewässerrandstreifen
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)**
 - Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 - bestehende Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten
 - bestehende Haupt- und Nebengebäude
 - Höhenlinien in 0,5 m-Schritten
 - Sindelbach
 - Grenze des Vogelchutzgebiets "Jagst mit Seitentälern"
 - Wegeverbindungen über Grasweg

- Fußgänger- und Fahrradfahrerweg
- Geltungsbereich angrenzender Bebauungsplan "Kirchenäcker - Kirchenwiese"
- Bestandsbäume
- bestehende Böschung
- Kellertwässerung im Freisiegelgefälle nicht möglich (siehe Hinweise Ziffer 13)
- Zaunedecksen-Lebensstätten im Plangebiet: Erhalt (siehe Festsetzungen Ziffer 10.7)

ÜBERSICHTSPLAN (Grundlage GoogleMaps, unmaßstäblich)



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 06261/9290-0 • Fax 06261/9290-44 • info@ifk-mosbach.de • www.ifk-mosbach.de

Datum	Zeichen	Gefertigt:	Anlage	2a
bearbeitet 25.08.2020	Gla		Projekt Nr.	3211
gezeichnet 25.08.2020	Haf/Rel			

Gemeinde **Schöntal**
 Ortsteil **Sindeldorf**
 Projekt **BEBAUUNGSPLAN Lange Wiesen**
 Planstand **Satzung**
 Maßstab **1 : 500**

Die Gemeinde
 Schöntal, den 22.09.2020
 Der Bürgermeister

Ausfertigung:
 Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Satzung stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 15.09.2020 überein. Die ordnungsgemäße Durchführung der Verfahrensschritte wird bestätigt.
 Schöntal, den 22.09.2020 Der Bürgermeister :
 (Siegel)

Planunterlage i.O. M 1:500 Stand Nov 2017

