



FLÄCHENBILANZ Schöntal BP Lange Wiesen		
FLÄCHENBEZEICHNUNG	FLÄCHE (m²)	ANTEIL (%)
Gesamtfläche	6.882	100,0
Verkehrsfläche	958	13,9
davon:		
Straßenfläche	772	11,2
Parkierung	132	1,9
Verkehrsgrün	54	0,8
Öffentliche Grünflächen mit Wirtschaftsweg	1.860	27,0
Nettobauland gesamt	4.064	59,1

SONSTIGE KENNWERTE		
Anzahl der Wohnbaugrundstücke	7	
Mittlere Grundstücksgröße	581	m²
Anzahl an Wohneinheiten	ca. 12	
Anzahl an Einwohnern	ca. 25	
Bruttowohndichte	50	Einw./ha Bruttobauland
Mindest-Bruttowohndichte für Kleinzentren gemäß Regionalplan Heilbronn-Franken	45	Einw./ha Bruttobauland

**BP "Kirchenäcker - Kirchenwiesen"**  
(rechtskräftig seit 30.12.1976)

WA	II
0,4	0,8

Gebäudehöhe:  
ab bestehender Geländeoberfläche  
bis Oberkante Dachrinne: 6,5 m  
Dachneigung: 25° - 35°

## LEGENDE

### Bebauung

- bestehende Haupt- und Nebengebäude
- geplante Einfamilienhausgebäude mit Angabe der Geschossigkeit
- Wohnbaufläche
- geplante Baugrenze - Vorschlag

### Verkehr / Erschließung

- Fahrbahn mit einseitigem Gehweg
- Wirtschaftsweg / Unterhaltungsweg
- öffentliche Parkplätze
- Verkehrsgrün
- Wegeverbindungen über Grasweg
- Fußgänger- und Fahrradfahrersteg
- Anbaubeschränkung Kreisstraße 15 m

### Grünordnung / Freiflächen / Freizeit

- öffentliche Grünfläche
- Neuanpflanzungen auf den Wohnbaugrundstücken
- bestehende Bepflanzungen auf öffentlichen Grünflächen
- Spielplatz
- Sportanlagen (Aufgabe Bolzplatz)

### Gewässer und Hochwasser

- Sindelbach
- Flächenausbreitung bei 100-jährlichem Hochwasser (HQ<sub>100</sub>)
- Flächenausbreitung bei Extrem-Hochwasser (HQ<sub>extrem</sub>)
- Retentionsraumverlust
- Gewässerrandstreifen mit Anbaubeschränkung 10 m

### Sonstige Darstellungen

- Abgrenzung des Bebauungsplans
- Flurstücksgrenzen - Bestand
- Vorschlag zur Neuparzellierung
- Höhenlinien in 0,5 m- Schritten
- Vogelschutzgebiet "Jagst mit Seitentälern"
- Mischwasserkanal - Bestand
- Regenwasserkanal - Bestand
- Geltungsbereich angrenzender Bebauungsplan "Kirchäcker - Kirchenwiese"

KOMMUNALPLANUNG · TIEFBAU · STÄDTEBAU					
Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak		Dipl.-Ing. Jürgen Glaser			
Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein		Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner		Eisenbahnstraße 25, 74821 Mosbach • Fon 06261/9290-0 • Fax 06261/9290-44 • info@ifk-mosbach.de • www.ifk-mosbach.de	
bearbeitet	Datum	Zeichen	Gefertigt:	Anlage	3
gezeichnet	25.08.2020	Gla		Projekt Nr.	3211
	25.08.2020	Jau/Rei			

Gemeinde **Schöntal**

Ortsteil **Sindeldorf**

Projekt **BEBAUUNGSPLAN**

**Lange Wiesen**

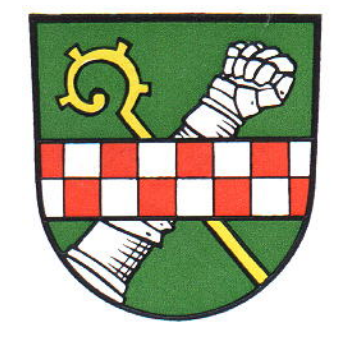
Planstand **Städtebauliches Konzept**

Maßstab **1 : 500**

Die Gemeinde

Schöntal, den 22.09.2020

Der Bürgermeister



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

