ZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)

1.1 WA — Allgemeines Wohngebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)

2.1 0,4 — maximal zulässige Grundflächenzahl
2.2 0,1 bis 1,2 — Mindest- und Höchstgeschossflächenzahl
2.3 II — Mindestanzahl der Vollgeschosse
2.4 B= 278,0 m — Bezugsebene (B) über NN
2.5 — Abgrenzung unterschiedlicher Bezugsebenen = Vorschlag zur Neuparzellierung
2.6 z.B. TH = 6,5m — maximale Traufhöhe (siehe textliche Festsetzungen)
2.7 z.B. FH = 9,0m — maximale Firsthöhe (siehe textliche Festsetzungen)
2.8 — Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudeausrichtungen

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)

3.1 o — offene Bauweise
3.2 — Baugrenze
3.3 — Firstrichtung variabel

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)

4.1 Straßenverkehrsflächen
4.2 Wirtschaftsweg

5. ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)

5.1 Öffentliche Grünfläche

6. FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND ZUR REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 (1) 16 BauGB)

6.1 geplanter Entwässerungsgraben
6.2 RRB — geplantes Regenrückhaltebecken

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

7.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

8. BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)

8.1 Umgrenzung von Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
8.2 Anpflanzung Einzelbaum

9. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRAßENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND (§ 9 (1) 26 BauGB)

9.1 Aufschüttung
9.2 Abgrabung

10. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)

10.1 Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Schaf IV"
10.2 Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Schaf III"
10.3 Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Schaf II"

11. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN

11.1 bestehende Flurstücksgrenzen (Flurneuordnung Stand: 08.05.2017)
11.2 Höhenlinien in 0,5 m-Schritten
11.3 bestehende Gebäude
11.4 Vorhandene Böschung
11.5 Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
max. Anzahl an Wohneinheiten (WE) je Einzelhaus (EH) und je Doppelhaushälfte (DHH)	Mindestanzahl der Vollgeschosse
max. TH (Traufhöhe), max. FH (Firsthöhe)	Dachform (GD = geneigte Dächer, FD = Flachdach) Dachneigung

KOMMUNALPLANUNG • TIEFBAU • STÄDTEBAU
Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak — Dipl.-Ing. Jürgen Glaser
Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leibiein
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
bearbeitet	03.02.2022	Gla/Rei
gezeichnet	03.02.2022	Haf/Rei

Gefertigt:

Anlage 2a
Projekt Nr. 3293

Gemeinde: Schöntal
Ortsteil: Aschhausen
Projekt: Bebauungsplan
Schaf IV
Planstand: erneute Offenlegung
Maßstab: 1 : 500

Die Gemeinde:

Schöntal, den

Der Bürgermeister