



LEGENDE

- Bebauung**
- bestehende Gebäude
 - geplantes Einfamilienhaus mit Garage und Angabe der Geschossigkeit
 - geplantes Mehrfamilienhaus mit Angabe der Geschossigkeit
 - Baugrenzen

- Verkehr / Erschließung / Versorgung**
- Fahrbahn
 - Wirtschaftsweg
 - geplantes Regenrückhaltebecken

- Grünordnung / Freiflächen**
- öffentliche Grünfläche
 - Neuanpflanzungen auf den Wohnbaugrundstücken und öffentlichen Flächen

- Sonstige Darstellungen**
- Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Schaf IV"
 - Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Schaf III"
 - Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Schaf II"
 - Flurstücksgrenzen ALK - (Flurneuordnung Stand 08.05.2017)
 - Vorschlag zur Neuparzellierung
 - Höhenlinien in 0,5 m-Schritten
 - Entwässerungsgraben

Flächenbilanz

Gesamtfläche des Plangebietes	14.025 m ²	
Wohngebiet (Nettobauland)	9.185 m ²	65,5 %
Verkehrsflächen	1.710 m ²	12,2 %
davon: Straßenfläche (inkl. Gehweg)	1.525 m ²	10,9 %
Landwirtschaftliche Zufahrt	185 m ²	1,3 %
Öffentliche Grünfläche	3.130 m ²	22,3 %

Städtebauliche Kennwerte

Wohnbaugrundstücke	15	9.185 m ²
davon: Einfamilienhäuser [EFH]	13	
Mehrfamilienhäuser [MFH]	2	
Durchschnittliche Bauplatzgröße (ohne MFH)		580 m ²
Wohneinheiten (WE)*	ca. 31	
Anzahl an Einwohnern*	ca. 65	
Bruttowohndichte **	ca. 46	

* Annahme: 1,5 WE je EFH/DHH und 6 WE je MFH und 2,1 Einwohner je WE

** Einwohner je Hektar Bruttobauland

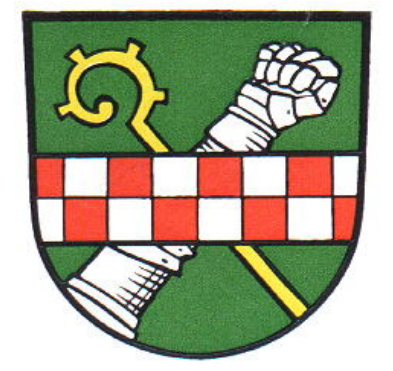
KOMMUNALPLANUNG • TIEFBAU • STÄDTEBAU
 Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak Dipl.-Ing. Jürgen Glaser
 Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein
 Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner
 Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach • Fon 06261/9290-0 • Fax 06261/9290-44 • info@ifk-mosbach.de • www.ifk-mosbach.de

Datum	Zeichen	Gefertigt:	Anlage	3
bearbeitet 03.02.2022	Gla/Rel		Projekt Nr.	3293
gezeichnet 03.02.2022	Halt/Rei			

Gemeinde **Schöntal**
 Ortsteil **Aschhausen**
 Projekt **Städtebaulicher Entwurf**
Schaf IV

Planstand **erneute Offenlegung**
 Maßstab **1 : 500**

Die Gemeinde:



Schöntal, den _____
 Der Bürgermeister _____

Planunterlage M 1:500 ALK-Stand 05/2017

