

<b>WA</b>	<b>o</b>
<b>0,4</b>	<b>0,1 bis 1,2</b>
4 WE je EH, 2 WE je DHH	-
TH <sub>max</sub> = 6,5 m FH <sub>max</sub> = 9,0 m	GD, FD DN = 0° - 45°

<b>WA</b>	<b>o</b>
<b>0,4</b>	<b>0,1 bis 1,2</b>
6 WE je EH	II
TH <sub>max</sub> = 7,5 m	FD DN = 0° - 5°

<b>WA</b>	<b>o</b>
<b>0,4</b>	<b>0,1 bis 1,2</b>
4 WE je EH, 2 WE je DHH	-
TH <sub>max</sub> = 6,5 m FH <sub>max</sub> = 9,0 m	GD, FD DN = 0° - 45°

## ZEICHENERKLÄRUNG

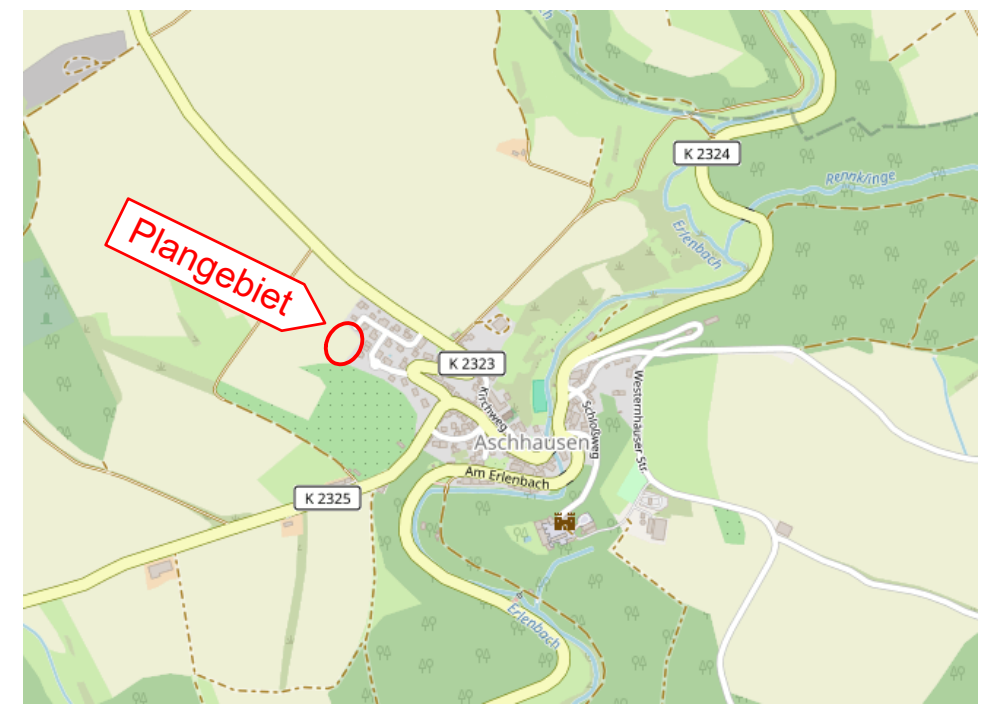
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)**
  - WA** Allgemeines Wohngebiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)**
  - 0,4** maximal zulässige Grundflächenzahl
  - 0,1 bis 1,2** Mindest- und Höchstgeschossflächenzahl
  - II** Zwingende Anzahl der Vollgeschosse
  - B=278,0 m** Bezugsebene (B) über NN
  - Abgrenzung unterschiedlicher Bezugsebenen = Vorschlag zur Neuparzellierung
  - z.B. TH = 6,5m maximale Traufhöhe (siehe textliche Festsetzungen)
  - z.B. FH = 9,0m maximale Firsthöhe (siehe textliche Festsetzungen)
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)**
  - o** offene Bauweise
  - Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)**
  - Straßenverkehrsflächen
  - Fläche für Garagen und überdachte Stellplätze
- FLÄCHE FÜR VERSORGENSANLAGEN UND FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG (§ 9 (1) 12 BauGB)**
  - geplante Trafostation
- HAUPTVER- UND ENTSORGUNGLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**
  - bestehender Mischwasserkanal (Lage nachrichtlich)
  - bestehender Regenwasserkanal (Lage nachrichtlich)
  - geplanter Schmutzwasserkanal
  - geplanter Regenwasserkanal
- FLÄCHEN FÜR DIE RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER (§ 9 (1) 14 BauGB)**
  - Regenrückhaltebecken
- ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)**
  - Öffentliche Grünfläche zur Entwässerung bzw. Rückhaltung
- FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND ZUR REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 (1) 16 BauGB)**
  - geplanter Entwässerungsgraben
- GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 (1) 21 BauGB)**
  - LR GDE E** Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Schöntal zur Entwässerung (Entwässerungsgraben)
- BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)**
  - Umgrenzung von Flächen für die Anpflanzung von Sträuchern und zur Einsaat
  - Anpflanzung Einzelbaum
- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRAßENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND (§ 9 (1) 26 BauGB)**
  - Aufschüttung
  - Abgrabung
- SONSTIGE NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE (§ 9 (6a) und (6) BauGB)**
  - Grenze des Gewässerrandstreifens gemäß § 68b WG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)**
  - Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Schaf IV"
  - Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Schaf III"
  - Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Schaf II"
- SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN**
  - bestehende Flurstücksgrenzen (Flurneuordnung Stand: 08.05.2017)
  - Höhenlinien in 0,5 m-Schritten
  - bestehende Gebäude
  - vorhandene Böschung
  - bestehender Streuobstbestand
  - X** entfallender bestehender Entwässerungsgraben

15.6

Füllschema der Nutzungsschablone:

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

## ÜBERSICHTSPLAN (Grundlage OpenStreetMap, unmaßstäblich)



Unmaßstäblich, © OpenStreetMap Contributors, online unter <https://www.openstreetmap.de/karte/>

KOMMUNALPLANUNG • TIEFBAU • STÄDTEBAU		iFK INGENIEURE	
Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak		Dipl.-Ing. Jürgen Glaser	
Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein		Partnerschaftsgesellschaft mbB	
Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner			
Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach • Fon 06261/9290-0 • Fax 06261/9290-44 • info@fk-mosbach.de • www.fk-mosbach.de			
bearbeitet	Datum	Zeichen	Gefertigt:
14.11.2025	14.11.2025	Gla/Cun	
gezeichnet	Datum	Zeichen	Gefertigt:
14.11.2025	14.11.2025	Cun	
Anlage		2a	
Projekt Nr.		3293	

Gemeinde **Schöntal**

Ortsteil **Aschhausen**

Projekt **Bebauungsplan Schaf IV**

Planstand **Entwurf**

Maßstab **1 : 500**

Die Gemeinde:

Schöntal, den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister \_\_\_\_\_

Planunterlage M 1:500 ALK-Stand 05/2017

