



LEGENDE

- Bebauung**
- bestehende Gebäude
 - geplantes Einfamilienhaus mit Garage und Angabe der Geschossigkeit
 - Baugrenzen
- Verkehr / Erschließung / Versorgung**
- Fahrbahn
- Grünordnung / Freiflächen**
- öffentliche Grünfläche zur Entwässerung und Rückhaltung
 - 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
 - bestehender Entwässerungsgraben
 - geplante Trafostation

Flächenbilanz

Gesamtfläche des Plangebietes	5.332 m ²	100,0 %
Wohngebiet (Nettobauland)	3.480 m ²	65,3 %
Verkehrsflächen	620 m ²	11,6 %
davon: Straßenfläche (inkl. Gehweg)	620 m ²	11,6 %
Öffentliche Grünfläche	1.202 m ²	22,5 %
Flächen für Versorgung	30 m ²	0,6 %

Städtebauliche Kennwerte

Wohnbaugrundstücke	7
Durchschnittliche Bauplatzgröße	500 m ²
Wohneinheiten (WE)*	16
Bruttowohndichte **	61

* Annahme: 5 EFH à 1,5 WE, 2 DH à 1 WE, 1 MFH à 6 WE und 2,0 Einwohner je WE
 ** Einwohner je Hektar Bruttobauland

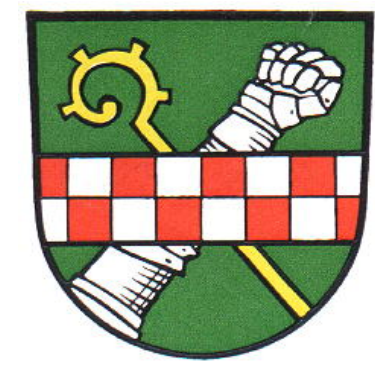
KOMMUNALPLANUNG • TIEFBAU • STÄDTEBAU
 Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak Dipl.-Ing. Jürgen Glaser
 Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Stoffen Leiblein
 Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner
 Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach • Fon 06261/9290-0 • Fax 06261/9290-44 • info@ifk-mosbach.de • www.ifk-mosbach.de

Datum	Zeichen	Gefertigt:	Anlage	3
bearbeitet 14.11.2025	Gla/Cun		Projekt Nr.	3293
gezeichnet 14.11.2025	Cun			

Gemeinde: **Schöntal**
 Ortsteil: **Aschhausen**
 Plan: **Städtebaulicher Entwurf**
Schaf IV

Planstand: **Entwurf**
 Maßstab: **1 : 500**

Die Gemeinde:



Schöntal, den _____
 Der Bürgermeister _____

Planunterlage M 1:500 ALK-Stand 05/2017

