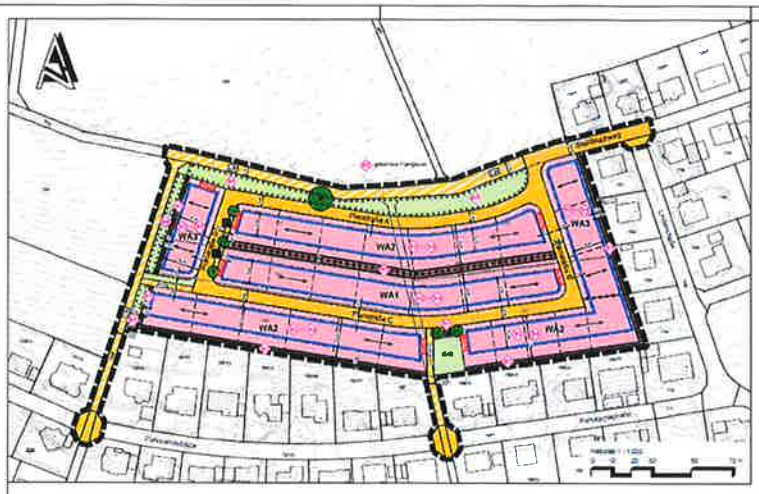

Aufstellungsverfahren

Aufstellung
§ 2 (1) BauGB
§ 10 BauGB

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch den Gemeinderat beschlossen. am ..... ortsüblich bekanntgemacht am .....

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch den Gemeinderat beschlossen. am .....

Öffentliche Auslegung des Entwurfes
§ 3 (2) BauGB

Dem Entwurf des Bebauungsplanes und den Umfängen der öffentlichen Bauleitpläne wurde zugestimmt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. am .....

Die Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes und der Entwürfe der öffentlichen Bauleitpläne wurde durch Ortsübliche Bekanntgemachtes. am .....

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom ..... bis .....

Beteiligung der Behörden
§ 4 (2) BauGB

Die Behörden und die über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. am .....

Satzung
§ 10 (1) BauGB
(§ 74 LBauO i. V. m. § 9 (4) GemO)

Die Satzung des Bebauungsplanes und der Satzungen der Gemeinden für Gestaltung wurden vom Gemeinderat gemäß § 10 (1) BauGB beschlossen. am .....

Das Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wurden am ..... ausgefertigt.

Ausfertigung

Schönbrunn, den .....

gez. Im Auftrag
Bürgermeister

Bekanntmachung

Der Bebauungsplan wurde am ..... bekanntgemacht.

gez. Im Auftrag
Bürgermeister

Genehmigung
§ 10 (2) BauGB

Der Bebauungsplan wurde am ..... genehmigt. am .....

Inkrafttreten
(§ 10 (3) BauGB, § 4 GemO)

Der Bebauungsplan wurde am ..... bekanntgemacht.
Damit wird der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften in Kraft gesetzt.

Schönbrunn, den .....

gez. Im Auftrag
Bürgermeister

Planfertigung

MVV Regioplan GmbH
Bauamtsstraße 11 b
68219 Mannheim
Tel. 06 21 / 8 75 75 - 0
Fax. 06 21 / 8 75 75 - 35
E-mail: info@mvv-regioplan.de

Dipl.-Ing. (FH) Alexander Kuhn
Stadtplaner

MVV Regioplan

Lage im Raum M 1:1000 (Grundlage: LUBW)

Gesetzliche Grundlagen

Im Inkraftsetzen des Bebauungsplanes treten alle bisherigen planungs- und baurechtlichen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2021 (BGBl. I S. 882)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1362, 1364)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. d. F. vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1237)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i. d. F. vom 05.03.2010 (GBl. S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 27 des Gesetzes vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)
- Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 582), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12.12.2022 (GBl. S. 1258, 1259)
- Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) i. d. F. vom 03.12.2013 (GBl. S. 389), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GBl. S. 1233, 1240)
- Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz - NatSchG) i. d. F. vom 23.06.2015, zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GBl. S. 1233, 1240)
- Nachbarrechtsgesetz (Gesetz über das Nachbarrecht Baden-Württemberg (NachbarRG BW)) i. d. F. vom 08.01.1996 (GBl. S. 54), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.02.2014 (GBl. S. 99)

Planzeichenerläuterung

(gem. Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90)

Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Mäß der baulichen Nutzung

- GRZ — Grundflächenzahl als Höchstwert (§ 19 BauNVO)
- TH_{max} — maximale Traufhöhe
- FH_{max} — maximale Firsthöhe
- II — maximale Anzahl der Vollgeschosse

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

E / ED — Einzelhäuser / Einzel- oder Doppelhäuser in offener Bauweise

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Stellung der baulichen Anlagen

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Parkplatz

Zweckbestimmung: Rad- und Fußweg

Zweckbestimmung: landwirtschaftlicher Weg

Grünflächen

öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Begrünung, Pflanzen, Erholung und Spiel

Naturschutz und Landschaftspflege

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

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

zu erhaltender Baum

zu pflanzender Baum

Erhaltungsbaumen gemäß weiterer Festsetzungen 16

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Garagen, Gemeinschaftsgaragen und Stellplätzen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Hinweise und nachrichtliche Übernahme

geplante Grundstücksgrenzen

Planunterlage

vorhandene Bebauung

Flurstücksgrenzen

Flurstücksnummer

bestehende Höhenmaße

Nutzungsschablone

Baugebiet	GRZ	max. Anzahl Vollgeschosse	TH_{max} (ab FF EG)	TH_{min} (ab FF EG)	FH_{max}	max. Anzahl WE	Bauweise
WA1	0,4	II	6,50 m	3,50 m	11,0 m	2	E/ED
WA2	0,4	II	4,50 m	3,50 m	10,0 m	2	E/ED
WA3	0,4	II	4,50 m	3,50 m	10,0 m	2	E/ED

GEMEINDE SCHÖNBRUNN
OT Haag

Bebauungsplan "Im Viertel III"

Bebauungsplan Entwurf vom 10.01.2023 Gestaltend aus:	Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen	Textliche Festsetzungen (Anlage Blatt 1/1)

Projektnr.:	Datum:	10.01.2023
ETS 002011	Gezeichnet:	Dipl.-Ing. Alexander Kuhn
Planlitz.: 23011 0_B-Plan_3	Projektverfasser:	Dipl.-Ing. Alexander Kuhn Stadtplaner Architekt Landschaftsarchitekt
Layout: B-Plan_1000	Projektleiter:	Horst Schlaich
Maßstab: 1 : 1.000	MVV Regioplan GmbH Bauamtsstraße 11 b 68219 Mannheim Tel. 06 21 / 8 75 75 - 0 Fax. 06 21 / 8 75 75 - 35 E-mail: info@mvv-regioplan.de	MVV Regioplan
Plangröße: 880 x 595 mm		