



Aufstellungsverfahren - ursprüngliches Verfahren

Aufstellung (§ 12 BauGB, v.m. § 13a BauGB)	Der Aufstellungsbescheid muss auslauten	am 23.07.2021
Öffentliche Auslegung des Entwurfs (§ 3 (3) BauGB)	Der Entwurf des Bebauungsplans und sein Inhalt sind öffentlich bekanntzugeben und nach Anhörung der Bürgerinnen und Bürger zu erörtern	am 26.07.2021
Befreiung der Behörden (§ 4 (3) BauGB)	Die Behörden sind von der Pflicht zur Beteiligung entlassen und sind die Aufgabe einer Stellungnahme zu überlassen	am 28.07.2021
Adaptierung (§ 10 (1) BauGB, § 4 GrundG)	Der Bebauungsplan wird durch den Entwurf des Bebauungsplans ersetzt	am 02.01.2022
Adaptierung (§ 10 (1) BauGB, § 4 GrundG)	Der Bebauungsplan wird durch den Entwurf des Bebauungsplans ersetzt	am 14.04.2022
Adaptierung (§ 10 (1) BauGB, § 4 GrundG)	Der Bebauungsplan wird durch den Entwurf des Bebauungsplans ersetzt	am 22.06.2022
Adaptierung (§ 10 (1) BauGB, § 4 GrundG)	Der Bebauungsplan wird durch den Entwurf des Bebauungsplans ersetzt	am 23.06.2022
Adaptierung (§ 10 (1) BauGB, § 4 GrundG)	Der Bebauungsplan wird durch den Entwurf des Bebauungsplans ersetzt	am 13.07.2021

MVV Regio
 MVV Regio GmbH
 Brunnenstraße 14 b
 68219 Mannheim
 Tel. 06 21 18 72-0
 Fax: 06 21 18 72-99
 E-Mail: info@mvv-regio.de

Verfahrensvormerke - ergänzendes Verfahren gem. § 214 BauGB (§§ 214, 216a Abs. 2 und 13a BauGB)

Aufstellung (§ 12 BauGB, v.m. § 13a BauGB)	Der Aufstellungsbescheid muss auslauten	am 23.07.2021
Öffentliche Auslegung des Entwurfs (§ 3 (3) BauGB)	Der Entwurf des Bebauungsplans und sein Inhalt sind öffentlich bekanntzugeben und nach Anhörung der Bürgerinnen und Bürger zu erörtern	am 26.07.2021
Befreiung der Behörden (§ 4 (3) BauGB)	Die Behörden sind von der Pflicht zur Beteiligung entlassen und sind die Aufgabe einer Stellungnahme zu überlassen	am 28.07.2021
Adaptierung (§ 10 (1) BauGB, § 4 GrundG)	Der Bebauungsplan wird durch den Entwurf des Bebauungsplans ersetzt	am 02.01.2022
Adaptierung (§ 10 (1) BauGB, § 4 GrundG)	Der Bebauungsplan wird durch den Entwurf des Bebauungsplans ersetzt	am 14.04.2022
Adaptierung (§ 10 (1) BauGB, § 4 GrundG)	Der Bebauungsplan wird durch den Entwurf des Bebauungsplans ersetzt	am 22.06.2022
Adaptierung (§ 10 (1) BauGB, § 4 GrundG)	Der Bebauungsplan wird durch den Entwurf des Bebauungsplans ersetzt	am 23.06.2022
Adaptierung (§ 10 (1) BauGB, § 4 GrundG)	Der Bebauungsplan wird durch den Entwurf des Bebauungsplans ersetzt	am 13.07.2021

Gesetzliche Grundlagen

Die Inkrafttreten dieses Bebauungsplans treten alle brechenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 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 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 2565)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2642) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.d.F. vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2565) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 10.02.2010 (GBl. S. 358) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 07.02.2023 (GBl. S. 26 41)
- Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) i.d.F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 592) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.01.2023 (GBl. S. 137)
- Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) i.d.F. vom 03.12.2013 (GBl. S. 389) zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 07.02.2023 (GBl. S. 26 43)
- Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz - NatSchG) i.d.F. vom 23.08.2015 zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 07.02.2023 (GBl. S. 26 44)
- Nachbarrechtsgesetz (Gesetz über das Nachbarrecht) Baden-Württemberg (NachbRG BW) i.d.F. vom 08.01.1966 (GBl. S. 54) zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 06.12.2022 (GBl. S. 617 622)

- Grünflächen**
 - offentliche Grünfläche
 - Zweckbestimmung: Bewegung, Retention, Erholung und Spiel
- Naturschutz und Landschaftspflege**
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Flora und zur Förderung von Natur und Landschaft
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
 - zur stehende Bäume
 - zur stehende Bäume
 - Einzelmaßnahmen gemäß technischer Festlegungen A 7
- Flächen für Aufschüttungen und ggf. Abräuberungen zur Herstellung des Straßenkörpers**
 - Flächen für Aufschüttungen und Abtragungen

Planzeichenerläuterung (gem. Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV90)

- Art der baulichen Nutzung**
 - WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
 - GRZ: Grundflächenzahl als Höchstwert (§ 19 BauNVO)
 - TH_{max}: maximale Traufhöhe
 - PH_{max}: maximale Firsthöhe
 - II: maximale Anzahl der Vollgeschosse
 - Obere Fläche: Flächen in m über Normalhöhenort
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**
 - Einzelhäuser / Einzel- oder Doppelhäuser in offener Bauweise
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - Stellung der baulichen Anlagen
- Verkehrflächen**
 - Straßenverkehrsfläche
 - Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung: Parkplatz / Behindertengraben
 - Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
 - Zweckbestimmung: Fußweg
 - Zweckbestimmung: Inwechselliefernde Weg
- Flächen für Versorgungsanlagen**
 - Fläche für Versorgungsanlage Umgestaltungen

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Garagen überdeckte Stellplätze und Nebenanlagen
- Grenze des öffentlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Hinweise und nachrichtliche Übernahme

- geplante Grundstücksgrenzen
- Außengebietenwässerung: WAl, WAlthöhe ca. 30 bis 40 cm

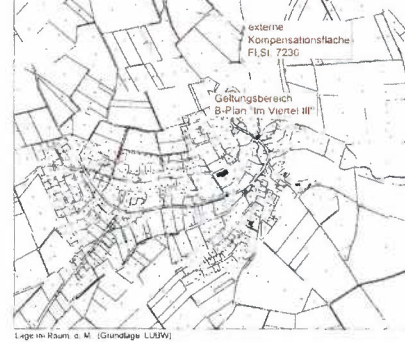
Planunterlage

- vorhandene Bebauung
- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnr.
- bestehende Hofeinfahrten

Nutzungsschablone		Baugebiet		GRZ	max. Anzahl Vollgeschosse	TH _{max}	PH _{max}	max. Anzahl WP	Bauweise
WA1	0,4	II	6,50 m	6,50 m	11,0 m	2			
WA2	0,4	II	4,50 m	5,50 m	10,0 m	2			
WA3	0,4	II	4,50 m	5,50 m	10,0 m	2			

MVV Regio

MVV Regio GmbH
 Brunnenstraße 14 b
 68219 Mannheim
 Tel. 06 21 18 72-0
 Fax: 06 21 18 72-99
 E-Mail: info@mvv-regio.de



GEMEINDE SCHÖNBRUNN OT Haag

Bebauungsplan "Im Viertel III"

Bebauungsplan Entwurf vom 20.02.2024	Planzeichnung mit technischen Festsetzungen	Datum 20.02.2024
Projekt-Nr. ETS 68201a	Geplant	Di-Ing. Alexander Kuhn
Plan-Nr. 240220_B-Plan_Si	Projektbearbeiter: Stadtplanern AK BW Jacqueline Schürpfel Stadtplanern AK RW + von Fabian J. Faisan Roth	Stadtplanern Horst Schulzki
Layout B-Plan_1000	Projektzeichner	
Maßstab 1 : 1.000	MVV Regioplan GmbH Brunnenstraße 14 b 68219 Mannheim Tel. 06 21 18 72-0 Fax: 06 21 18 72-99 E-Mail: info@mvv-regio.de	MVV Regioplan
Plangröße 762 x 556 mm		