

Legende

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)

1.1. Gewerbliche Bauflächen (§ 1 (1) 3. BauNVO)

1.1.1. **GEE** eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)

2.1. **II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

2.2. **0.7** Grundflächenzahl

2.2. Höhe baulicher Anlagen inm über einem Bezugspunkt (§ 16 (2) 4. BauNVO, §18 BauNVO)

2.2.1. TH max= maximal zulässige Traufhöhe

2.2.2. GH max= maximal zulässige Gebäudehöhe

2.2.3. SH Sockelhöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2. BauGB)

3.1. **0** offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)

3.2. **— — —** Baugrenze (§ 23(3) BauNVO)

4. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)

4.1. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche

4.1.1. **— — —** Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

4.1.1. **— — —** Einfahrtbereich

6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 (1) 13. BauGB)

6.1. **— — —** unterirdisch hier: Abwasserkanal

7. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)

7.1. **■** Private Grünfläche

9. Leitungsrecht (§ 9 (1) 21. BauGB)

9.1. **— — —** hier: zugunsten der Gemeinde, Abwasserkanal

10. Pflanzgebot, Pflanzbindung (§ 9 (1) 25. a und b BauGB)

10.1. **●** Pflanzung von Einzelbäumen

10.2. **○** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

10.2.1 Pfg 1 Pflanzgebot 1 (Ziffer 6.1.1 der Schriftlichen Festsetzungen)

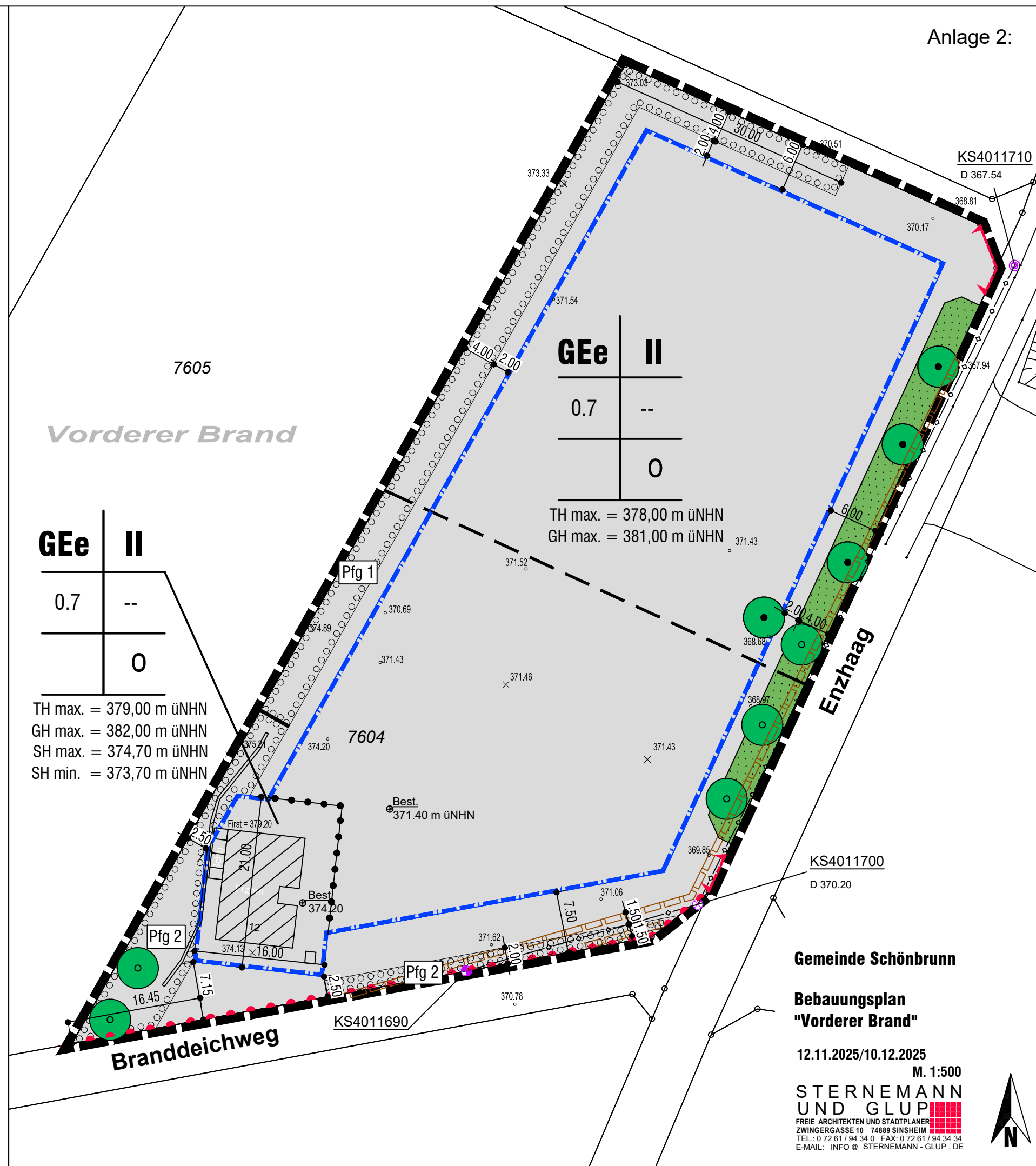
10.2.2 Pfg 2 Pflanzgebot 2 (Ziffer 6.1.2 der Schriftlichen Festsetzungen)

10.3. **●** Erhalt von Einzelbäumen

11. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)



Anlage 2:



Gemeinde Schönbrunn

Bebauungsplan
"Vorderer Brand"

12.11.2025/10.12.2025

M. 1:500

**STERNEMANN
UND GLUP**
FREIE ARCHITECTEN UND STÄDTPLANER
ZWINGERGASSE 10 74889 SINSHEIM
TEL.: 0 72 61 / 94 34 0 FAX: 0 72 61 / 94 34 34
E-MAIL: INFO@STERNEMANN-GLUP.DE

