

ZEICHENERKLÄRUNG

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
§ 9 BauGB und BauNVO §§
- Art der baulichen Nutzung**
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)
- z.B. 0,3 Grundflächenzahl als Höchstmaß
 - GH1/2 maximal zulässige Gebäudehöhe
 - 7,0m/10,0m maximale Erdgeschossfußbodenhöhe in m über NN
 - z.B. EFH 521,00
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
- offene Bauweise, nur Einzelhäuser
 - offene Bauweise, nur Doppelhäuser
 - offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser
 - offene Bauweise, nur Doppelhäuser und Hausgruppen
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)**
- Straßenverkehrsflächen mit begleitendem Fußweg
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußweg
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Landwirtschaftlicher Weg
 - öffentliche Parkplätze
 - Verkehrsgrün
 - Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abwasserentsorgung (§ 9 Abs.1 Nr. 12, 14 BauGB)**
- Versorgungsfläche: Trafostation
 - Flächen für die Abwasserbeseitigung: Niederschlagswasser
- Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)**
- öffentliche Grünfläche, siehe Textteil
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)**
- Maßnahmenfläche, siehe Textteil
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)**
- Anpflanzen von Bäumen
 - Erhalt von Bäumen
 - Pflanzgebot siehe Textteil
- Sonstige Planzeichen**
- Flächen für Stellplätze und Garagen entsprechend Planeintrag (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO): offene Stellplätze, Garagen und überdachte Stellplätze (Carports)
 - Flächen für Nebenanlagen entsprechend Planeintrag (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO):
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (1) Nr. 7 BauGB) redaktionelle Anpassung 30.01.2020
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen Erdgeschossfußbodenhöhe - EFH (§ 16 (5) BauNVO)
 - Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 16 (5) BauNVO)
- Hinweise**
- Gebäudebestand
 - Höhenlinien (Bestandsgelände) Angaben in m über NN
 - bestehende Böschung
 - geplante Grundstücksgrenzen, **unverbindlich**
 - geplante Straßenhöhe in m ü. NN
- Örtliche Bauvorschriften**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (1) Nr. 7 BauGB) redaktionelle Anpassung 30.01.2020
 - SD Satteldach
 - z.B. 30° - 40° zulässige Dachneigung in Grad
- Nutzungsschablone**
- | Art der baulichen Nutzung | Grundflächenzahl GRZ | Höhe der baulichen Anlage (GH) |
|---------------------------|----------------------|--------------------------------|
| | | Dachform/ Dachneigung |
- redaktionelle Ergänzungen 30.01.2020
- Flurstücksnummer
 - Hausnummer
 - Gebäudenutzungen

VERFAHRENSVERMERKE

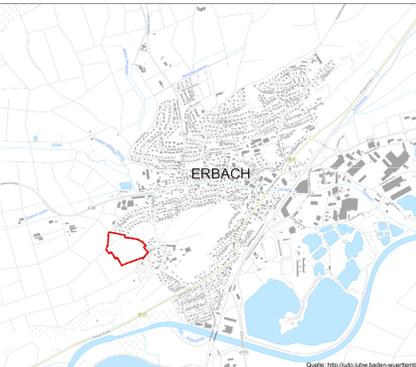
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat § 2 Abs. 1 BauGB	am 29.04.2019
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses einschließlich Offenlagebeschluss § 2 Abs. 1 BauGB	am 06.06.2019
Entwurfsbeschluss des Gemeinderates einschließlich Offenlagebeschluss § 3 Abs. 2 BauGB	am 29.04.2019
Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB	am 06.06.2019
Entwurf mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt	vom 14.06.2019 bis 15.07.2019
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB	vom 14.06.2019 bis 15.07.2019
Beschluss über Anregungen § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	am 23.03.2020
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	am 23.03.2020
Satzungsbeschluss der Örtlichen Bauvorschriften § 74 Abs. 1 und 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	am 23.03.2020
Ausfertigung der Satzung gem. § 10 Abs. 3 BauGB	am 04.12.2020
Öffentliche Bekanntmachung der Satzungen und damit Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans § 10 Abs. 3 BauGB	am 10.12.2020

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung, dem Textteil (planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften) und der Begründung sowie der Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Satzungsbeschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtmäßigkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

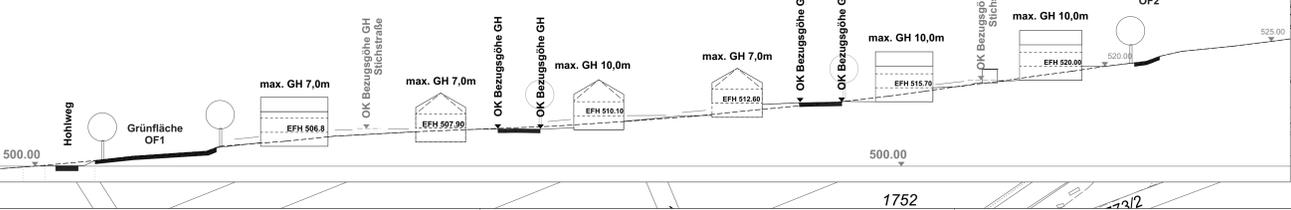
Ausgefertigt:
Erbach, 04.12.2020

Achim Gaus, Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN o.M.



Schemaschnitt N-S M 1:500



Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB

"Schellenberg, Teil 1"

Stadt Erbach Geschäftsbereich Städtebauliche Entwicklung
Abteilung Stadtplanung

M. 1 : 500
29.04.2019

redaktionelle Ergänzungen, Anpassungen 30.01.2020

PLANVERFASSER:

