



RECHTSGRUNDLAGEN DER FESTSETZUNGEN  
DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I.S. 3634)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I.S. 3786)
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I.S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I.S. 1057)

RECHTSGRUNDLAGE DER ÖRTLICHEN  
BAUVORSCHRIFTEN SIND:

Die Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05. März 2010 (GBl. S. 358), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. November 2017 (GBl. S. 612, 613)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

BAULICHE NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- GRZ** Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO)
- GFZ** Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und § 20 BauNVO)
- II** Zahl der Vollgeschosse (§ 20 Abs. 1 und § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
- GH** Gebäudehöhe (§ 18 BauNVO)
- 2 Wo** Wohnungsanzahl (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

BAUWEISE: BAUGRENZEN

- ED** offene Bauweise; nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

- freizuhaltende Sichtwinkelfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

VERKEHRSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Zweckbestimmung:
  - P** öffentliche Parkfläche

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- Leitung unterirdisch
- Zweckbestimmung:
  - A** Abwasser

GRÜNFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Verkehrsgrün

LEITUNGSRECHT (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Schefflenz

FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN UND ZUR  
ERHALTUNG VON BÄUMEN UND  
STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a u. b BauGB)

- Umgrenzung zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Anpflanzen:
  - Bäume

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND  
STÜTZMAUERN, SOWEIT SIE ZUR ERSTELLUNG DES  
STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

- Abgrabung
- Aufschüttung

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-  
BEREICHES DER 2. ÄNDERUNG (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- 2. Änderungsbereich

SONSTIGE PLANZEICHEN

- bestehende Grenze
- geplante Grundstücksgrenze
- 9950/1 Flurstücknummer
- Höhenschichtlinie
- Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes vom 24.11.1971

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUWEISE	DACHNEIGUNG GEBÄUDEHÖHE ERDGESCHOSSFUSSBODENHÖHE

Anlage: 3

Bebauungsplan der Gemeinde Schefflenz  
Ortsteil Oberschefflenz  
"Weingarten"  
2. Änderung

zeichnerische Festsetzungen  
M. 1:500

Schefflenz, Fassung vom: 12.10.2018  
09.04.2018

Bürgermeister Dienstsiegel

Ausgefertigt  
Der Inhalt dieser Anlage stimmt mit dem  
Satzungsbeschluss des Gemeinderates  
vom.....überein.  
Schefflenz,

**ibs**  
ingenieur-büro  
sack & partner  
74740 Adelsheim  
Telefon 06291/62170  
E-mail: infoad@sackpartner.de

Bürgermeister Dienstsiegel Planverfasser