



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)

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

- Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

- Leitung unterirdisch
- Zweckbestimmung:
 - W Wasserversorgung
 - R Regenwasser
 - A Abwasser
 - E Elektrizität

GRÜNFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- V** 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
 - Sträucher

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
- 5565 Flurstücknummer
- Höhenrichtlinie
- 1 Bauplatznummer
- Höhenkode OK Fahrbahn in m ü. NN
- A B Bezeichnung der Erschließungsstraßen
- Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes vom 19.09.1969

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

Bebauungsplan der Gemeinde Schefflenz
Ortsteil Oberschefflenz
"Schöndelrain"
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,

Bürgermeister Dienstsiegel Planverfasser

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