



Stadt Schönau

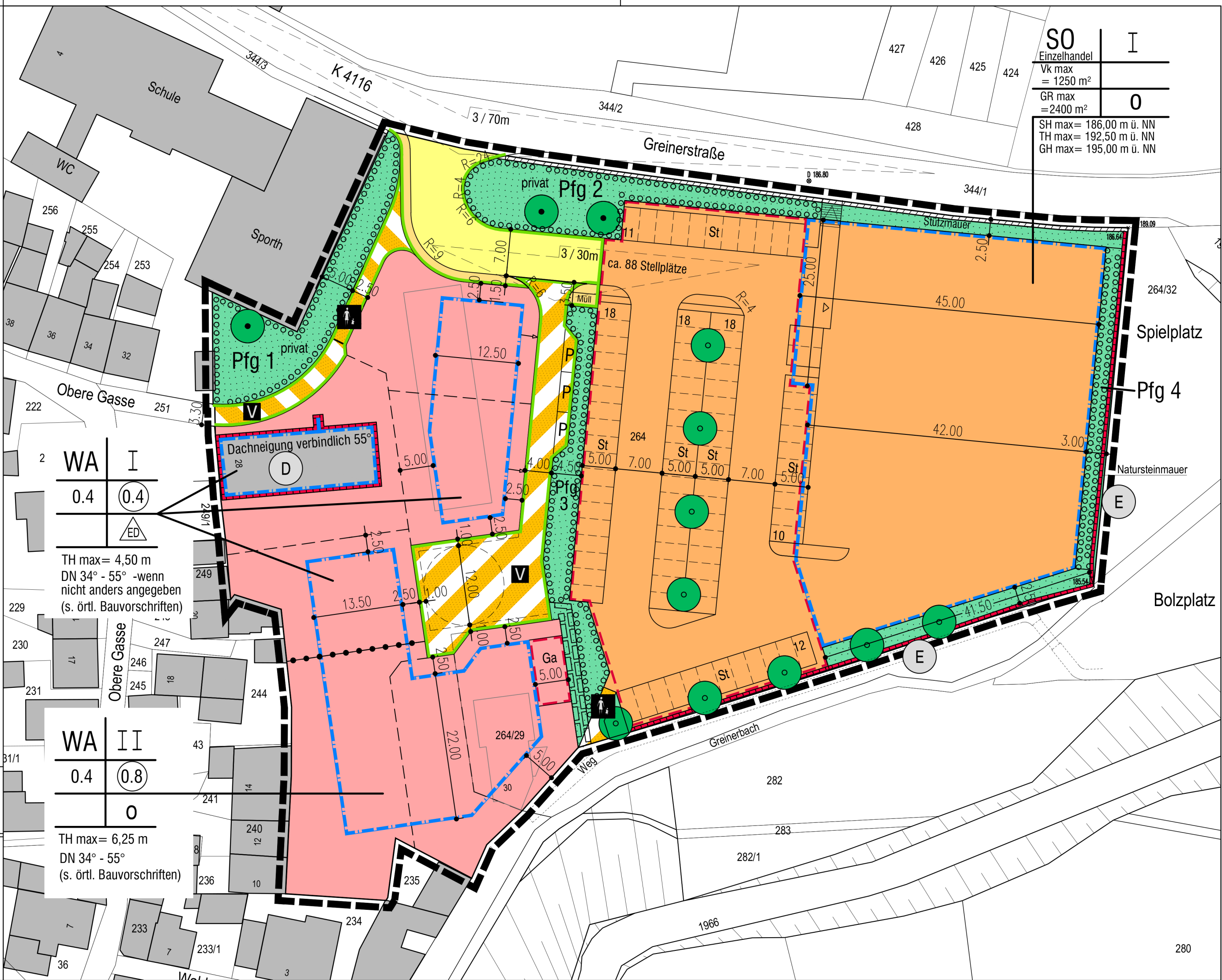
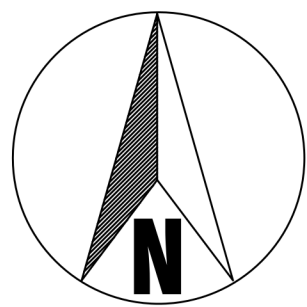
Bebauungsplan "Forstgarten"

04.01.2010

Maßstab = 1:500

STERNEMANN
UND GLUP
FREIE ARCHITECTEN UND STADTPLÄNER
ZWINGERGASSE 10 74899 SINSHEIM
TEL.: 0 72 61 / 94 34 0 FAX: 0 72 61 / 94 34 34
E-MAIL: INFO @ STERNEMANN - GLUP . DE

21.05.2010



Rechtliche Grundlage für diesen Bebauungsplan ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I. S. 2585); die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. 1991 I. S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466); der Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S. 58). Die Aufstellung erfolgt in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (Gem. O.) in der Fassung vom 24.07.2000 (GVBl. S. 582), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29.07.2010 (GBl. S. 555, 558).

Verfahren

- Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB am 25.06.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte im Mitteilungsblatt Nr. 27/2009 vom 01.07.2009.
Dem Vorentwurf hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 12.02.2010 zugestimmt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte, nach der Veröffentlichung im Mitteilungsblatt Nr. 7/2010 vom 17.02.2010, in Form einer Auslegung in der Zeit vom 22.02.2010 bis 22.03.2010.
- Nach Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit hat der Gemeinderat am 21.05.2010 den Bebauungsplan-Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes hat nach der ortsüblichen Bekanntmachung im Mitteilungsblatt Nr. 23/2010 vom 09.06.2010 gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 21.06.2010 bis 21.07.2010 öffentlich ausliegen.
Parallel hierzu erfolgte mit Schreiben vom 18.06.2010 die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.
- Der Bebauungsplan-Entwurf, dessen Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt, ist unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens vom Gemeinderat gemäß § 10 BauGB am 05.11.2010 als Satzung beschlossen worden.

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt.

Er ist unter Beachtung der Verfahrensvorschriften zustandegekommen und wird hiermit ausgefertigt.

Schönau, den 03.02.2011

Marcus Zeitler, Bürgermeister

- Durch ortsübliche Bekanntmachung am 09.02.2011 ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung in Kraft getreten.

Legende

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

- 1.1. Wohnbauflächen (§ 1 (1) 1. BauNVO)

- 1.1.1. **WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

- 1.2. Sonderbauflächen (§ 1 (1) 4. BauNVO)

- 1.2.1. **SO** Sondergebiet: Einzelhandel (§ 11 BauNVO)

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

- 2.1. z.B. 0.40 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

- 2.2. z.B. **0.8** Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

- 2.3. GR max= maximal zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)

- 2.4. VK max= maximal zulässige Verkaufsfläche

- 2.5. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

- 2.6. Höhe baulicher Anlagen, Angabe in m über NN (§ 16 (2) 4. BauNVO, § 18 BauNVO)

- 2.6.1. TH max= maximal zulässige Traufhöhe

- 2.6.2. GH max= maximal zulässige Gebäudehöhe

- 2.6.3. SH max= maximal zulässige Sockelhöhe

- 2.6.4. für die Bestimmung der Traufhöhe maßgebende Verkehrsfläche

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

- 3.1. **O** offene Bauweise

- 3.2. Nur Einzelhäuser- und Doppelhäuser zulässig

- 3.3. Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

4. Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) 2. BauGB)

- 4.1. Hauptfstrichtung / Gebäudestellung

5. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)

- 5.1. Straßenverkehrsfläche

- 5.2. Straßenbegrenzungslinie

- 5.3. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

- 5.3.1. **V** verkehrsberuhigter Bereich

- 5.3.2. Fußweg

- 5.4. Sichtfelder, Anfahrtsbreite 3 m / 30 m nach RAS-E

6. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)

- 6.1. Private Grünfläche

7. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) 21. BauGB)

- 7.1. Hier: Leitungsrecht zugunsten der Ableitung von Niederschlagswasser

8. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) 22. BauGB)

- 8.1. Zweckbestimmung: Ga: Garagen
St: Stellplätze

9. Pflanzbindung, Pflanzgebot (§ 9 (1) 25. BauGB)

- 9.1. Erhaltung von Einzelbäumen

- 9.2. Pflanzgebot für Einzelbäume

- 9.3. Pflanzgebot für Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen

- 9.3.1. Pfg 1- 4 Bezeichnung der festgesetzten Pflanzgebote (siehe Schriftliche Festsetzungen)

10. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

- 10.1. vorhandene und zu erhaltende Trockenmauer

- 10.2. denkmalgeschützte Gesamtanlage

11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 (1) 26. BauGB)

- 11.1. Stützmauer

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



13. Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 1 (4) und § 16 (5) BauNVO)



189.09

nachrichtliche Darstellung der Bestandshöhen zum Zeitpunkt der Planaufstellung