

NUTZUNGSSCHABLONEN

WA1 WA1b Z: siehe Planschrieb GRZ WH 0,4 / 0,8 o FD

WA1a Z: siehe Planschrieb GRZ WH 0,4 / 0,8 a1 FD

WA2 Z: II GRZ WH / FH 0,4 / 0,7 o FD / SD / PD max. 2 WE / Wohngebäude

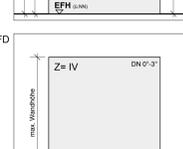
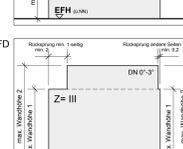
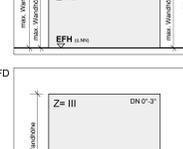
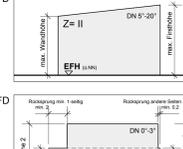
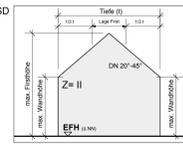
WA3 Z: II GRZ WH / FH 0,4 / 0,6 a2 ED FD / SD / PD max. 2 WE / Wohngebäude

WA3a Z: II GRZ WH / FH 0,4 / 0,7 a3 ED FD / SD / PD max. 2 WE / Wohngebäude

WA3b Z: II GRZ WH / FH 0,4 / 0,6 a3 ED FD / SD / PD max. 2 WE / Wohngebäude

SYSTEMSCHNITTE

Unverbindliche Darstellung, nur zur Darstellung der zulässigen Dachformen, Dachneigungen, maximal zulässigen Wandhöhen (WH) und maximal zulässigen Firsthöhen (FH)



ZEICHENERKLÄRUNG

Table with 2 columns: Zeichen (Symbol) and Beschreibung (Description) for usage templates.

Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) BauGB und § 11 - 11 BauNVO z.B. WA1 Allgemeines Wohngebiet (mit Bereichsnummer) § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) 2 BauGB und §§ 16 und 19 BauNVO z.B. GRZ Grundflächenzahl (§ 9 (2) 1. und § 19 BauNVO) GRZ / zulässige Überschreitung bis max. GRZ durch Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO BauNVO

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 9 (1) 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO o offene Bauweise (Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig) § 22 (2) BauNVO z.B. a1 abweichende Bauweise (wie offene Bauweise, mit Längengrenzung) § 22 (4) BauNVO - siehe Textteil

Öffentliche Verkehrsflächen

§ 9 (1) 11 BauGB Gehweg / Radweg, Fahrbahn, Parkierungsflächen, Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Mischverkehrsfläche, Verkehrsgrün, Feldweg, Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (Feuerwehrezufahrten können zugelassen werden)

Versorgungsflächen

§ 9 (1) 12 BauGB Fläche für Trafostation

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 (1) 25a BauGB flächiges Pflanzgebiet pfg 1, pfg 6, pfg 7, Anpflanzen von Bäumen pfg 2, Anpflanzen von Bäumen pfg 3, Anpflanzen von Bäumen pfg 4, Anpflanzen von Bäumen pfg 5

Grünflächen

§ 9 (1) 15 BauGB Öffentliche Grünfläche

Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs, Flächen für Tiefgaragen (Tga), Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung, Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen HIER: Trennlinie für EFH und / oder zulässige Höhe und Vollgeschosshöhe, Fläche zur Errichtung eines Ablaufgrabens zur Ableitung von Oberflächenwasser (schematische Darstellung)

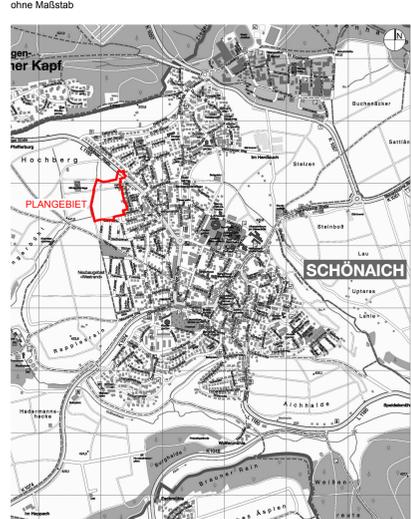
Örtliche Bauvorschriften

§ 74 LBO Stellung und Firstrichtung des Hauptbaukörpers: Nur parallel zum Richtungspfeil zulässig, Abgrenzung unterschiedlicher Stellung und Firstrichtung des Hauptbaukörpers, Dachformen: - Satteldach (SD) - Flachdach (FD) - Puttdach (PD), Stützmauer mit max. OK ü NN zulässig (schematischer Planeintrag)

Sonstige Darstellungen, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs Bebauungsplan "Erweiterung Westrand", mögliche Grundstücksgrenzen (unverbindliche Darstellung I), Regenrückhaltebecken (außerhalb Geltungsbereich, schematische, unverbindliche Darstellung), Höhenlinien in Meter ü NN zum Zeitpunkt der Planaufstellung, Flurstücksgrenzen / Flurstücksnummern / Grenzpunkte zum Zeitpunkt der Planaufstellung, Achshöhen gem. Entwurf Erschließungsplanung (unverbindliche Darstellung), Gefälle in Pfeilrichtung gem. Entwurf Erschließungsplanung (unverbindliche Darstellung), Gefällewechsel gem. Entwurf Erschließungsplanung (unverbindliche Darstellung)

ÜBERSICHT LAGE PLANGEBIET



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. Fassung d. Bekanntmachung v. 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), BauNutzungsverordnung (BauNVO) i. d. Fassung d. Bekanntmachung v. 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), Planzonenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) i. d. Fassung v. 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613).

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 10.04.2018
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 19.04.2018
3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 26.06.2018 bis 30.07.2018
4. Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 26.06.2018 bis 30.07.2018
5. Feststellung des Entwurfs durch den Gemeinderat am 05.02.2019
6. Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 14.02.2019
7. Benachrichtigung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 15.02.2019
8. Entwurf mit Begründung u. Umweltbericht öffentlich ausgestellt gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 22.02.2019 bis 25.03.2019
9. Feststellung des geänderten Entwurfs durch den Gemeinderat am 21.05.2019
10. Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung des geänderten Entwurfs am 23.05.2019
11. Benachrichtigung der betroffenen Behörden am 23.05.2019
12. Geänderter Entwurf mit Begründung u. Umweltbericht öffentlich ausgestellt vom 31.05.2019 bis 14.06.2019
13. Sitzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 Abs. 1 BauGB am 09.07.2019
14. Inkrafttreten gem. § 10 Abs. 3 BauGB durch öffentliche Bekanntmachung am 18.07.2019
Ziffer 14 bestätigt: Schönaich, den 19.07.2019

GEMEINDE SCHÖNAICH LANDKREIS BÖBLINGEN

BEBAUUNGSPLAN "ERWEITERUNG WESTRAND"

PLANSTAND: SATZUNG 24.04.2019, LUTZ PARTNER (Lutz Partner Stadtplaner Architekten), BEARBEITER: KA, PROJEKT-NR.: SAI 01, MASSTAB: 1/500, DATUM: 05.02.2019, GEÄNDERT / STAND: 24.04.2019