



**RECHTSGRUNDLAGEN DER FESTSETZUNGEN
DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND:**

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634). Zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728) m.W.v. 14. August 2020 bzw. 01. November 2020.
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 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. 357 ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetzes vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313) m.W.v. 01. August 2019

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- BAULICHE NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 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)
 - FH** Firsthöhe (§ 18 BauNVO)
 - TH** Traufhöhe (§ 18 BauNVO)

BAUWEISE; BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 0** offene Bauweise; nur Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 2 BauNVO)
- E** offene Bauweise; nur Einzelhäuser 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)
- +** zulässige Gebäudehaupt- / Firstrichtung

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

- Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- ☐** Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- ▨** Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- ☐** Zweckbestimmung
- ☐** Fußweg

**FLÄCHE FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN
UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)**

- ▭** Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)

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

- ◊** Leitung unterirdisch
- W** Zweckbestimmung: Wasser

GRÜNFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

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

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

- ▬** Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger Bodensee-Wasserversorgung und der WV Bauland GmbH

**BINDUNG FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN,
STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

- anzupflanzender Einzelbaum
- Erhalt Einzelbaum

**GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-
BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)**

- ▬** Geltungsbereichsgrenze der 1. Änderung und Erweiterung
- ▬** Aufhebungsbereich

SONSTIGE PLANZEICHEN

- bestehende Grenze
- 5959** Flurstücknummer
- Höhenschichtlinie
- ⊕** Bezugspunkt
- ⊕** Bezugspunkt Gehwegrandhöhe zur Ermittlung der Trauf- und Firsthöhe
- ▭** Geltungsbereichsgrenze des rechtskräftigen Bebauungsplan Eckenberg - östlich Baron - Carl - Straße
- ⋯** Waldabstandslinie

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUWEISE	DACHNEIGUNG TRAUFHÖHE FIRSTHÖHE ERDGESCHOSSFUSSBODENHÖHE

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB am
2. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB am
3. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB vom
4. Anhörung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB vom
5. Billigung des Bebauungsplanentwurfs und Auslegungsbeschluss am
6. Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB
 - 6.1 Bekanntmachung am
 - 6.2 Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung vom
7. Erneute öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gem. § 4a (3) BauGB
 - 7.1 Bekanntmachung am
 - 7.2 Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung vom
 - 7.3 Wiederholung Öffentlichkeitsbeteiligung vom
8. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB am
9. Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB am

**Bebauungsplan der Stadt Adelsheim
Stadtteil Adelsheim
"Eckenberg - östlich Baron - Carl - Straße"
Erweiterung und 1. Änderung**

**Vorentwurf
zeichnerische Festsetzungen
M. 1:500
Koordinatensystem: UTM**

Adelsheim, Fassung vom: 25.04.2022

Bürgermeister /-in Dienstsiegel

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

Bürgermeister /-in Dienstsiegel