



WA	II
2 Wo	
0.4	0.8
DN 0 - 45 Grad	
TH = 6,50 m	
FH = 11,00 m, 7,50 m	

WA	II
2 Wo	
0.4	0.8
DN 0 - 45 Grad	
TH = 6,50 m	
FH = 11,00 m, 7,50 m	

WA	II
2 Wo	
0.4	0.8
DN 0 - 45 Grad	
TH = 6,50 m	
FH = 11,00 m, 7,50 m	

WA	II
2 Wo	
0.4	0.8
DN 0 - 45 Grad	
TH = 6,50 m	
FH = 11,00 m, 7,50 m	

**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 Planzonenverordnung (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. 357 ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetzes vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)

**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)
- 2 Wo** Wohnungszahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

**BAUWEISE; BAUGRENZEN**

- 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)

**VERKEHRSLÄCHE (§ 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

**GRÜNLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

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

**FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

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

- Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- anzupflanzender Einzelbaum
- anzupflanzende Sträucher

**Flächen für Versorgungsanlagen**

- Fläche Versorgungseinrichtung
- Zweckbestimmung
- Elektrizität

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

- Geltungsbereichsgrenze

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

- bestehende Grenze
- geplante Grundstücksgrenze
- 1034** Flurstücknummer
- Höhenschichtlinie
- Bauplatznummer
- Planstraße** Bezeichnung der Erschließungsstraßen
- Waldabstandslinie

**FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE**

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHLE	GESCHOSFLÄCHENZAHLE
BAUWEISE	DACHNEIGUNG
	TRAUFLÄCHE
	FIRSTHÖHE
	BEZUGSPUNKT

Anlage: 2

Bebauungsplan der Stadt Adelsheim  
Stadtteil Adelsheim  
"Steinacker rechts"

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

Adelsheim,

Fassung vom: 29.06.2020

Bürgermeister

Dienstseigel

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



74740 Adelsheim  
Telefon: 06291/82170  
E-Mail: info@ibspartners.de

Bürgermeister

Dienstseigel

Planverfasser