



**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 Bauzonierungsverordnung (BauZVO) 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. 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)
- 3 Wo; 6 Wo** Wohnungsanzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

BAUWEISE: BAUGRENZEN

- offene Bauweise; nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 2 BauNVO)
- 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
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Zweckbestimmung
- Fußweg

VERSORGUNGSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- Versorgungsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- Zweckbestimmung
- Elektrizität

GRÜNFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

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

**FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND
ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 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

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

- Geltungsbereichsgrenze

SONSTIGE PLANZEICHEN

- bestehende Grenze
- geplante Grundstücksgrenze (unverbindlich)
- Flurstücknummer
- Höherschichtlinie
- Bauplatznummer (unverbindlich)
- Planstraße
- Bezeichnung der Erschließungsstraßen (unverbindlich)
- Waldabstandslinie

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

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

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	am 18.11.2019
2. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB	am 29.11.2019
3. Billigung des Bebauungsplanorentwurfs und Auslegungsbeschluss	am 29.06.2020
4. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 3 (2) BauGB	am 03.07.2020
5. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	vom 13.07. bis 14.08.2020
6. Anhörung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB	vom 13.07. bis 14.08.2020
7. Billigung des Bebauungsplanentwurfs und Auslegungsbeschluss	am 26.07.2021
8. Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB	
8.1 Bekanntmachung	am
8.2 Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung	vom 30.08. bis 01.10.2021
9. Erneute öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gem. § 4a (3) BauGB	
9.1 Bekanntmachung	am
9.2 Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung	vom
9.3 Wiederholung Öffentlichkeitsbeteiligung	vom
10. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB	am
11. Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB	am

Anlage: 2

**Bebauungsplan der Stadt Adelsheim
Stadtteil Adelsheim
"Steinacker rechts"**

Entwurf
zeichnerische Festsetzungen
M. 1:500
Koordinatensystem: UTM

Adelsheim, Fassung vom: 26.07.2021
29.06.2020

Bürgermeister Dienstseigel

Ausgefertigt
Der Inhalt dieser Anlage stimmt mit dem
Satzungsbeschluss des Gemeinderates
vom
Adelsheim, 26.07.2021

Bürgermeister Dienstseigel



Planverfasser