



**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 2021.
- die Bauutzungsverordnung (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. März 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 Gesetz 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 BauVO)
 - GRZ** Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauVO)
 - GFZ** Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und § 20 BauVO)
 - II** Zahl der Vollgeschosse (§ 20 Abs. 1 und § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauVO)
 - FH** Firsthöhe (§ 18 BauVO)
 - TH** Traufhöhe (§ 18 BauVO)
 - 2 Wo; 6 Wo** Wohnungszahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- BAUWEISE: BAUGRENZEN**
- 0 offene Bauweise: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 2 BauVO)
 - ED offene Bauweise: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 2 BauVO)
 - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 1 und 3 BauVO)
- 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
- 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)
- 1009 Flurstücknummer
- Höhenschichtlinie
- Bauplatznummer (unverbindlich)
- Planstraße: Bezeichnung der Erschließungsstraßen (unverbindlich)
- Waldabstandslinie
- Bodensee Wasserversorgungsleitung (wird verlegt, nachrichtliche Darstellung)

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
GRÜNFLÄCHENZAHLE	GESCHOSSFLÄCHENZAHLE
BAUWEISE	DACHNEIGUNG TRAUFGHÖHE FIRSTHÖHE ERDGESCHOSSFUSSBODEBHÖHE

- VERFAHRENSVERMERKE**
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB am 18.11.2019
 - Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB am 29.11.2019
 - Billigung des Bebauungsplanvorentwurfs und Auslegungsbeschluss am 29.06.2020
 - Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 3 (2) BauGB am 03.07.2020
 - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB vom 13.07. bis 14.08.2020
 - Anhörung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB vom 13.07. bis 14.08.2020
 - Billigung des Bebauungsplanentwurfs und Auslegungsbeschluss am 26.07.2021
 - Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB am 29.07.2021
 - Bekanntmachung vom 30.08. bis 01.10.2021
 - Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung am 31.01.2022
 - Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB am 17.02.2023
 - Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB am 22.01.2024
 - Ergänzendes Verfahren mit Billigung des Bebauungsplanentwurfs und Auslegungsbeschluss am 12.01.2024
 - Bekanntmachung vom 05.02. bis 25.03.2024
 - Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung am 13.05.2024
 - Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB am 17.05.2024
 - Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB

Anlage: 2

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

zeichnerische Festsetzungen
M. 1:500
Koordinatensystem: UTM

Adelsheim, 14.05.2024 Fassung vom: 13.05.2024
22.01.2024
31.01.2022
26.07.2021
29.06.2020

Bürgermeister Dienststempel

Ausgefertigt
Der Inhalt dieser Anlage stimmt mit dem
Satzungsbeschluss des Gemeinderates
vom 13.05.2024 überein.
Adelsheim, 14.05.2024

Bürgermeister Dienststempel

