



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. 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)
- 2 Wo; 6 Wo** Wohnungszahl (§ 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)

VERKEHRSFÄHIGKEIT (§ 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
- anzuflanzender Einzelbaum
- anzuflanzende Sträucher

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- Geltungsbereichsgrenze

SONSTIGE PLANZEICHEN

- bestehende Grenze
- geplante Grundstücksgrenze (unverbindlich)
- 1009 Flurstücknummer
- Höhengichtlinie
- ① Bauplatznummer (unverbindlich)
- Planstraße
- Bezeichnung der Erschließungsstraßen (unverbindlich)
- Waldabstandslinie
- Bodensee Wasserversorgungsleitung (wird verlegt, nachrichtliche Darstellung)

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSCHABLONE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHLE	GESCHOSSFLÄCHENZAHLE
BAUWEISE	DACHNEIGUNG
	TRAUFGHÖHE
	FIRSTHÖHE
	ERDGESCHOSSFUSSBODEHÖHE

- VERFAHRENSVERMERKE**
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB am 18.11.2019
 - Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB am 29.11.2019
 - Billigung des Bebauungsplänenentwurfs 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 Bebauungsplänenentwurfs und Auslegungsbeschluss am 26.07.2021
 - Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB am 29.07.2021
 - Bekanntmachung am 29.07.2021
 - Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung vom 30.08. bis 01.10.2021
 - Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB am 31.01.2022
 - Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB am 17.02.2023
 - Ergänzendes Verfahren mit Billigung des Bebauungsplänenentwurfs und Auslegungsbeschluss am 22.01.2024
 - Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gem. § 4a (3) BauGB
 - Bekanntmachung am
 - Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung vom
 - Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB am
 - 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: 22.01.2024
31.01.2022
26.07.2021
29.06.2020

Bürgermeister Dienstsiegel

Ausgefertigt
Der Inhalt dieser Anlage stimmt mit dem
Satzungsbeschluss des Gemeinderates
vom überein.
Adelsheim, 22.01.2024



Bürgermeister Dienstsiegel Planverfasser