

Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V. mit BauNVO)**
 - WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - SO1 Sondergebiet "Alten- und Pflegeheim" (§ 11 BauNVO)
 - SO2 Sondergebiet "Betreutes Wohnen" (§ 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V. mit BauNVO)**
 - 0,4 Grundflächenzahl (§ 16, 19 BauNVO)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. BauNVO)**
 - E nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
 - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
 - a abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
 - SD Satteldach
 - PD Pultdach
 - FD Flachdach
 - WH Wandhöhe
 - GH Gebäudehöhe
 - Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
 - Firstrichtung des Hauptgebäudes bei Sattel- und Pultdächern
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB)**
 - Straßenverkehrsfläche
 - Gehwegfläche
 - V Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
 - P Öffentliche Parkfläche
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für die Abfallentsorgung (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)**
 - W Fläche für die Entsorgung von Wertstoffen
 - Fläche für Versorgung mit elektrischer Energie (Netzstation)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)**
 - Gr Gehrecht
- Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)**
 - Öffentliche Grünflächen
 - V Zweckbestimmung: Verkehrsgrün
 - Spielplatz und Retention
- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)**
 - MF1 Maßnahmen MF1 (siehe Textteil)
 - MF2 Maßnahmen MF2 (siehe Textteil)
 - Maßnahmen MF2 bis zu Eintritt bestimmter Umstände (siehe Textteil) § 9 (2) Nr. 2 BauGB

9. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

- Flüchliches Pflanzgebot (siehe Textteil)
- Öffentliches Pflanzgebot Einzelbaum

10. Sonstige Planzeichen

- Räumlicher Geltungsbereich (§9 (7) BauGB)
- Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung
- geplante Grundstücksgrenzen, unverbindlich
- EFH 302.00 Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) in m über NN
- Straßenachse mit Höhen, Planung

11. Nutzungsschablonen

Füllschema:

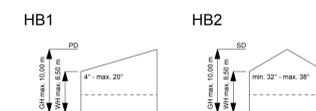
Baufeldbezeichnung	
Art der baul. Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	Dachform
Höhe der baulichen Anlage	

Baufelder:

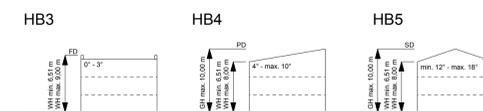
1	2	3	4	5
WA	WA	WA	SO1	SO2
0,4	0,4	0,4	0,8	0,8
PD 4° - 20° SD 32° - 38°	PD 4° - 20° SD 32° - 38°	FD 0° - 3° PD1 4° - 20° PD2 4° - 10° SD1 32° - 38° SD2 12° - 18°	FD 0° - 3° PD1 4° - 20° PD2 4° - 10° SD1 32° - 38° SD2 12° - 18°	FD 0° - 3° PD1 4° - 20° PD2 4° - 10° SD1 32° - 38° SD2 12° - 18°
PD = HB1 SD = HB2	PD = HB1 SD = HB2	FD = HB3 PD1 = HB1 PD2 = HB4 SD1 = HB2 SD2 = HB5	FD = HB6 PD1 = HB7 PD2 = HB7 SD1 = HB2 SD2 = HB8	FD = HB6 PD1 = HB1 PD2 = HB7 SD1 = HB2 SD2 = HB8

12. Gebäudetypen / Schematypen

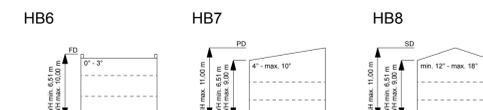
Baufelder 1, 2, 3, 4 und 5:



Baufeld 3:



Baufelder 4 und 5:

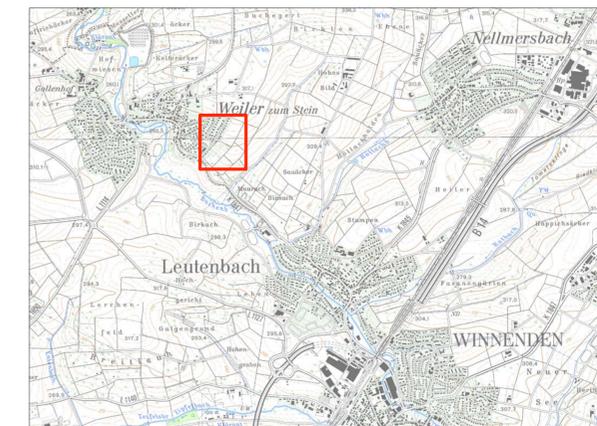


Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
 Die Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.11.2014 (GBl. S. 501) in Kraft getreten am 01.03.2015
 Die Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Verfahrensübersicht und Ausfertigung

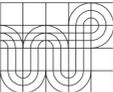
- Aufstellungsbeschluss**
 Beschluss am 02.10.2014 öffentliche Bekanntmachung am 09.10.2014
- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**
 Beschluss am 02.10.2014 öffentliche Bekanntmachung am 27.11.2014
 Veranstaltung am 09.12.2014
- frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange**
 Schreiben vom 02.07.2015
 durchgeführt vom 02.07.2015 bis 12.08.2015
- Öffentliche Auslegung**
 Beschluss am 12.11.2015 öffentliche Bekanntmachung am 19.11.2015
 durchgeführt vom 27.11.2015 bis 30.11.2015
- Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange**
 Benachrichtigung über öffentliche Auslegung mit Schreiben vom 26.11.2015
- Beschluss über Anregungen**
 am 04.02.2016
- Satzungsbeschluss**
 am 04.02.2016
- Ausfertigung**
 Der textliche und zeichnerische Teil des Bebauungsplans "Schafäcker - Erweiterung" und der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan in der Fassung vom 02.11. / 12.11.2015 stimmen mit dem Satzungsbeschluss der Gemeindevertretung vom 04.02.2016 überein.
 Leutenbach, den 24.03.2016
- Kiesel, Bürgermeister
- Inkrafttreten des Bebauungsplans durch öffentliche Bekanntmachung**
 am 31.03.2016



Gemeinde Leutenbach
 Rems-Murr-Kreis

Bebauungsplan
"Schafäcker - Erweiterung"

Maßstab im Original: 1:1.000
 Datum: 02.11.2015 / 12.11.2015

Planfertiger:

WICK + PARTNER
 ARCHITECTEN STADTPLANER
 Gähkopf 18
 70192 Stuttgart
 0711-25509550
 info@wick-partner.de