

### ZEICHENERKLÄRUNG

- Planungsrechtliche Festsetzungen**  
§ 9 BauGB und BauNVO §§
- Art der baulichen Nutzung**  
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)  
 z.B. 0,3 Grundflächenzahl als Höchstmaß  
 GH1/2 maximal zulässige Gebäudehöhe  
 7,0m/10,0m  
 z.B. EFH 521,00 maximale Erdgeschossfußbodenhöhe in m über NN
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)  
△ offene Bauweise, nur Einzelhäuser  
△ offene Bauweise, nur Doppelhäuser  
△ offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser  
△ offene Bauweise, nur Doppelhäuser und Hausgruppen  
--- Baugrenze
- Verkehrsflächen** (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)  
  Straßenverkehrsflächen mit begleitendem Fußweg  
F Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußweg  
LW Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Landwirtschaftlicher Weg  
P öffentliche Parkplätze  
  Verkehrsgrün  
--- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abwasserentsorgung** (§ 9 Abs.1 Nr. 12, 14 BauGB)  
  Versorgungsfläche: Trafostation  
--- Flächen für die Abwasserbeseitigung: Niederschlagswasser
- Grünflächen** (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)  
OG öffentliche Grünfläche, siehe Textteil
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, und Landschaft** (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)  
IM Maßnahmenfläche, siehe Textteil
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)  
○ Anpflanzen von Bäumen  
○ Erhalt von Bäumen  
○ Pflanzangebot siehe Textteil
- Sonstige Planzeichen**  
  Flächen für Stellplätze und Garagen entsprechend Planeintrag (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO):  
 St offene Stellplätze  
 Ga Garagen und überdachte Stellplätze (Carports)  
 Na Flächen für Nebenanlagen entsprechend Planeintrag (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO):  
  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (1) Nr. 7 BauGB) **redaktionelle Anpassung 30.01.2020**  
  Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen Erdgeschossfußbodenhöhe - EFH (§ 16 (5) BauNVO)  
  Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 16 (5) BauNVO)
- Hinweise**  
  Gebäudebestand  
  Höhenlinien (Bestandsgelände) Angaben in m über NN.  
  bestehende Böschung  
  geplante Grundstücksgrenzen, **unverbindlich**  
  geplante Straßenhöhe in m ü. NN
- Örtliche Bauvorschriften**  
  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (1) Nr. 7 BauGB) **redaktionelle Anpassung 30.01.2020**  
 SD Satteldach  
 z.B. 30°-40° zulässige Dachneigung in Grad
- Nutzungsschablone**
- | Art der baulichen Nutzung | Grundflächenzahl GRZ | Höhe der baulichen Anlage (GH) | Bauweise | Dachform/ Dachneigung |
|---------------------------|----------------------|--------------------------------|----------|-----------------------|
|                           |                      |                                |          |                       |
- redaktionelle Ergänzungen 30.01.2020**  
 - Flurstücksnummern  
 - Hausnummern  
 - Gebäudenutzungen

### VERFAHRENSVERMERKE

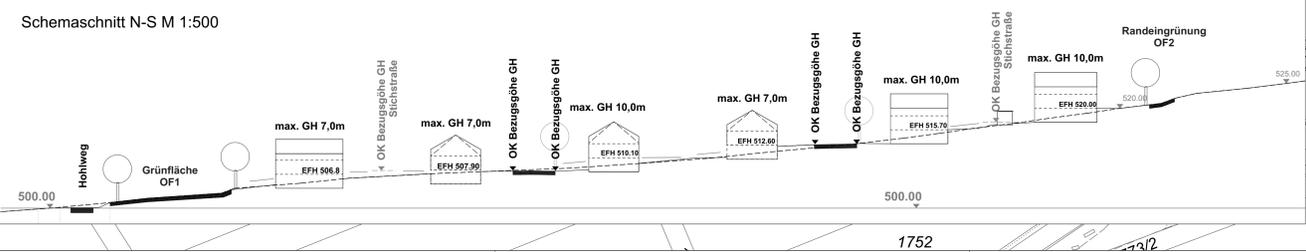
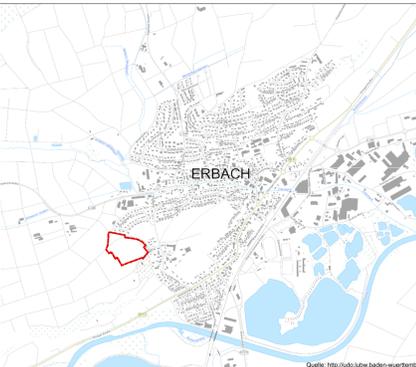
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat	am	
§ 2 Abs. 1 BauGB		
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	am	
§ 2 Abs. 1 BauGB		
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	vom	bis
§ 3 Abs. 1 BauGB		
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden	vom	bis
§ 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB		
Entwurfsbeschluss des Gemeinderates einschließlich Offenlagebeschluss	am	
§ 3 Abs. 2 BauGB		
Örtliche Bekanntmachung der Auslegung	am	
§ 3 Abs. 2 BauGB		
Entwurf mit Begründung	vom	bis
gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt		
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden	vom	bis
§ 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB		
Beschluss über Anregungen	am	
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans	am	
§ 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW		
Satzungsbeschluss der Örtlichen Bauvorschriften	am	
§ 74 Abs. 1 und 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW		
Ausfertigung der Satzung	am	
Öffentliche Bekanntmachung der Satzungen und damit Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans	am	
gem. § 10 Abs. 3 BauGB		

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung, dem Textteil (planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften) und der Begründung sowie der Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Satzungsbeschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtsverbindlichkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

**Ausgefertigt:**  
 Erbach, \_\_\_\_\_

Achim Gaus, Bürgermeister

### ÜBERSICHTSPLAN o.M.



**stadterbach**  
 Die junge Donaustadt

**Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB**

**"Schellenberg, Teil 1"**

Stadt Erbach    Geschäftsbereich Städtebauliche Entwicklung  
 Abteilung Stadtplanung

**M. 1 : 500**  
 29.04.2019  
**redaktionelle Ergänzungen, Anpassungen 30.01.2020**

PLANVERFASSER:

WICK-PARTNER ARCHITECTEN STADTPLANER  
 Gärtnerhof 16, 70192 Stuttgart  
 Tel.: 0711/25595550  
 e-mail: info@wick-partner.de