

## 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)  
E offene Bauweise, nur Einzelhäuser  
D offene Bauweise, nur Doppelhäuser  
ED offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser  
DH 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  
V Verkehrsgrün  
--- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abwasserentsorgung** (§ 9 Abs.1 Nr. 12, 14 BauGB)  
T Versorgungsfläche: Trafostation  
W Versorgungsfläche: Wertstoffanlage  
--- 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)  
MF Maßnahmenfläche, siehe Textteil
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)  
C Anpflanzen von Bäumen  
E Erhalt von Bäumen  
P Pflanzangebot siehe Textteil
- Sonstige Planzeichen**  
--- Flächen für Stellplätze und Garagen entsprechend Planeintrag (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO): offene Stellplätze  
Ga Garagen und überdachte Stellplätze (Carports)  
Na Flächen für Nebenanlagen entsprechend Planeintrag (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO): offene Stellplätze  
--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (1) Nr. 7 BauGB)  
--- 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**  
SD Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (1) Nr. 7 BauGB)  
 SD Satteldach  
 z.B. 30° - 40° zulässige Dachneigung in Grad
- Nutzungsschablone**
- | Art der baulichen Nutzung | Grundflächenzahl GRZ | Höhe der baulichen Anlage (GH) |
|---------------------------|----------------------|--------------------------------|
| ---                       | ---                  | ---                            |
| ---                       | ---                  | ---                            |
| ---                       | ---                  | ---                            |

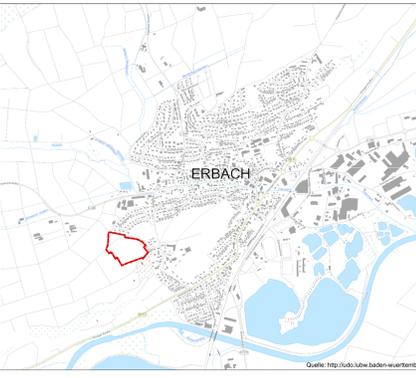
## VERFAHRENSVERMERKE

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

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.



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

## "Schellenberg, Teil 1"

Stadt Erbach Geschäftsbereich Städtebauliche Entwicklung  
 Abteilung Stadtplanung

**ENTWURF** M. 1 : 500  
 24.04.2019

PLANVERFASSER: WICK-PARTNER ARCHITECTEN STADTPLANER  
 Gärhof 16, 70192 Stuttgart  
 Tel.: 0711/2559550  
 e-mail: info@wick-partner.de

