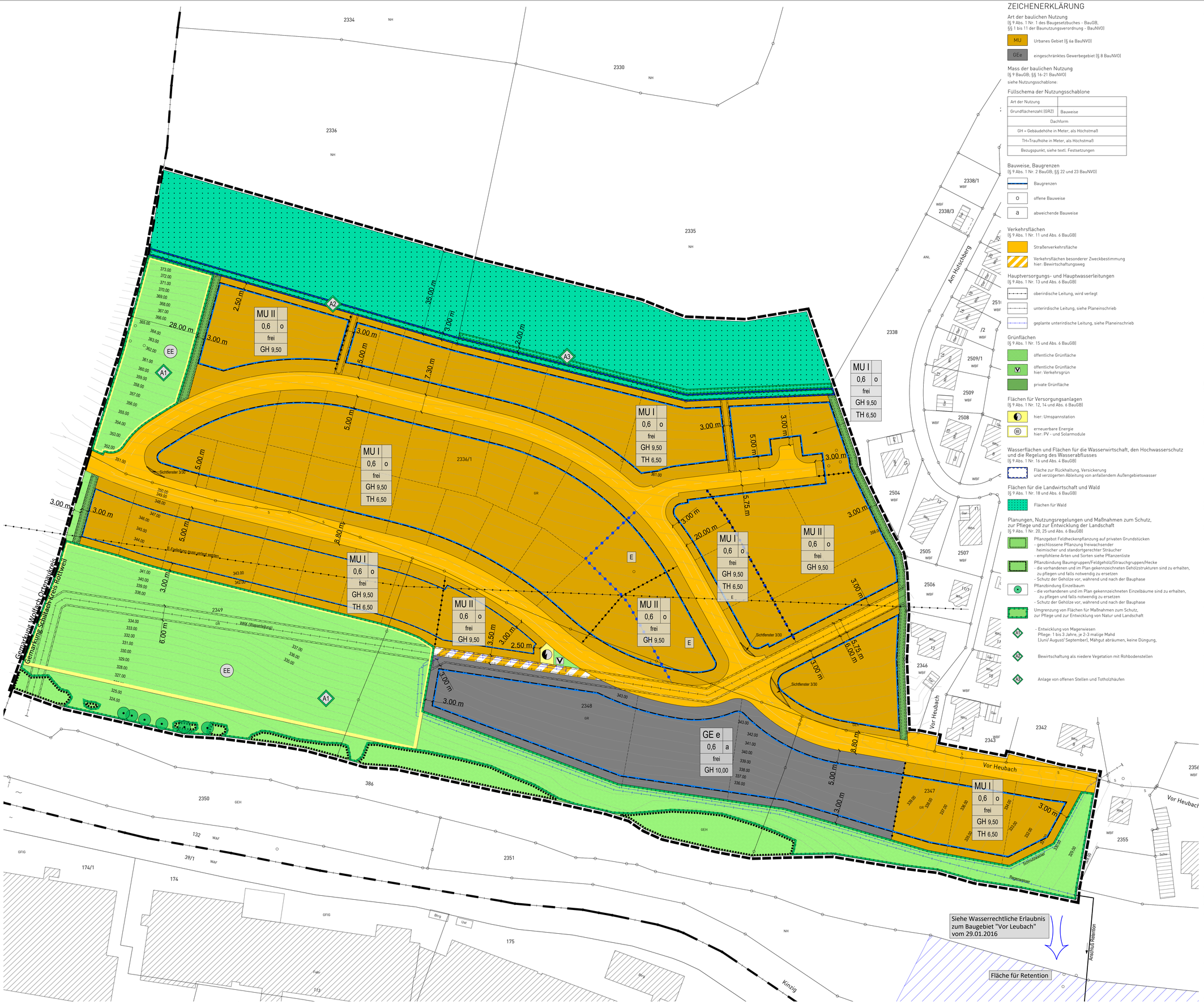



## ZEICHENERKLÄRUNG

### Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

- MU — Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)
- GEe — eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

### Mass der baulichen Nutzung
(§ 9 BauGB, §§ 16-21 BauNVO)

siehe Nutzungsschablone:

### Füllschema der Nutzungsschablone

| | |
|---|---|
| Art der Nutzung | |
| Grundflächenzahl (GRZ) | Bauweise |
| Dachform | |
| GH = Gebäudehöhe in Meter, als Höchstmaß | |
| TH=Traufhöhe in Meter, als Höchstmaß | |
| Bezugspunkt, siehe textl. Festsetzungen | |

### Bauweise, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenzen
- o — offene Bauweise
- a — abweichende Bauweise

### Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Bewirtschaftungsweg

### Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- oberirdische Leitung, wird verlegt
- unterirdische Leitung, siehe Planeinschrieb
- geplante unterirdische Leitung, siehe Planeinschrieb

### Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Grünfläche
- V — öffentliche Grünfläche hier: Verkehrsgrün
- private Grünfläche

### Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- hier: Umspannstation
- erneuerbare Energie hier: PV - und Solarmodule

### Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)

- Fläche zur Rückhaltung, Versickerung und verzögerten Ableitung von anfallendem Außengebietswasser

### Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Wald

### Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Pflanzgebot Feldheckenpflanzung auf privaten Grundstücken
  - geschlossene Pflanzung freiwachsender heimischer und standortgerechter Sträucher
  - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
- Pflanzbindung Baumgruppen/Feldgehölz/Strauchgruppen/Hecke
  - die vorhandenen und im Plan gekennzeichneten Gehölzstrukturen sind zu erhalten, zu pflegen und falls notwendig zu ersetzen
  - Schutz der Gehölze vor, während und nach der Bauphase
- Pflanzbindung Einzelbaum
  - die vorhandenen und im Plan gekennzeichneten Einzelbäume sind zu erhalten, zu pflegen und falls notwendig zu ersetzen
  - Schutz der Gehölze vor, während und nach der Bauphase
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- A1 — Entwicklung von Magerwiesen
  Pflege: 1 bis 3 Jahre, je 2-3 malige Mahd (Juni/ August/ September), Mähgut abräumen, keine Düngung,
- A2 — Bewirtschaftung als niedere Vegetation mit Rohbodenstellen
- A3 — Anlage von offenen Stellen und Totholzhäufen

### Sonstige verbindliche Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Grenze der Gemarkung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, s. textl. Festsetzung (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, hier: Sichtfenster (§ 9 Abs. 1 Nr. 10, Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

### Unverbindliche Planzeichen

- bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
- geplante Grundstücksgrenze
- Gebäudebestand
- Höhenlinien

## VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs.1 BauGB): __.__.____

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: __.__.____

Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB): __.__.____

Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit: __.__.____

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB), frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB): vom __.__.____ bis __.__.____

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 1 Abs. 7 BauGB): __.__.____

Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB): __.__.____

Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit: __.__.____

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB), Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB): vom __.__.____ bis __.__.____

Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 1 Abs. 7 Bau GB): __.__.____

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB): __.__.____

Ausgefertigt Stadt Schiltach, den__.__.____

.....

Thomas Haas, Bürgermeister

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten): __.__.____

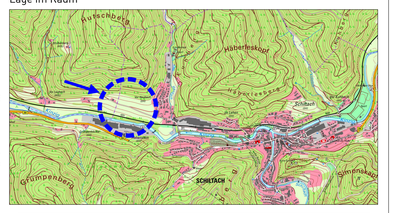
Anzeige § 4 GemO Landratsamt Rottweil __.__.____

.....

Stempel / Unterschrift

Dieser Plan dient nicht als Grundlage für Vermessungen (Katastervermessungen, Bildung von Baugrundstücken, Absteckungen für Baumaßnahmen etc.), maßgeblich ist der Bestand vor Ort, ersatzweise der Bestandsplan nach Bau.

Lage im Raum




# Bebauungsplan "Vor Leubach" in Schiltach Landkreis Rottweil

## Zeichnerischer Teil - Entwurf

| | |
|---|---|
| Maßstab: | 1 : 500 |
| Projektnummer: | 1431/ 13573 |
| Plannummer: | 1431/ 13573/bbp-3.1 |

| Gez./Geä. | Datum | Änderungsvermerk | Grundlage: ALKIS-2021_UTM_92 |
|---|---|---|---|
| SF/Gf | 04.05.11 | Planfassung Vorentwurf | |
| JS/SF/Gf | 10.06.15 | Planfassung Entwurf | |
| SF/WJ | 14.08.23 | Planfassung erneuter Entwurf | |
| | | | |
| | | | |

GFRÖRER INGENIEURE
info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de
Tel +49 7485-9769-0