

### Planzeichenerläuterungen zum Bebauungsplan

#### Zeichnerische Festsetzungen

Die Legende ist für Maßstab 1:500 vorbereitet; bei anderen Maßstäben sind Abweichungen im Größenverhältnis, der Schriftfarben/Farben und Strichstärken möglich.

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

**WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

**Baugrenze**

Verkehrsfächen (VkfI) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Strassenverkehrsflächen

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

Allgemein

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Weitere Planzeichen

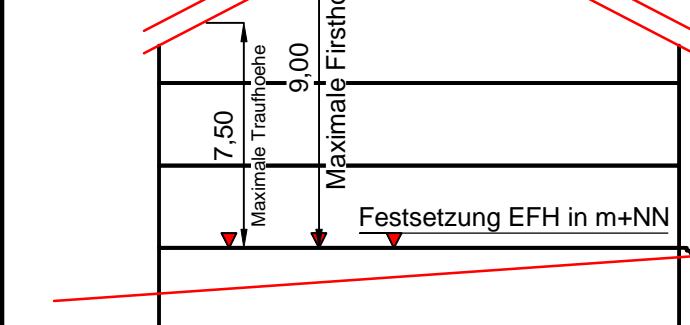
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs bestehender Bebauungspläne

Höhe baulicher Anlagen in m+NN ueber einem Bezugspunkt (TH= Traufhöhe / FH= Firsthöhe / OK= Oberkante)

Festsetzung der Erdgeschoß-Rohfußboden-Höhe (EFH) in m+NN; jeweils gueltig pro ausgewiesenem Bauplatz

Abweichung zur Festsetzung mit +/- 0,50m sind zulässig

Systemskizze



Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Im einzelnen gelten die Ausführungen der textlichen Festsetzungen.

(Geschossflächenzahl - GFZ, Geschossfläche - GF, Baumassenzahl - BMZ, Baumasse - BM, Grundflächenzahl - GRZ, Grundfläche - GR, Zahl der Vollgeschosse - I, V)

Schabloneninhalte		WA (Wohnbaugebiet)	
Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse max. Wandhöhe max. Firsthöhe	WA	max. II TH 7,50 FH 9,00
max. Grundflächenzahl	max. Geschossflächenzahl	0,4	---
Bauweise	Dachneigung Dachform	o	DN 0-48° SD

Größe des Geltungsbereich nach Planangabe  
WA = Wohnbaugebiet: 669,40 m<sup>2</sup> = 0,67 ha

Im einzelnen gelten die Ausführungen der textlichen Festsetzungen

Grundstücksgrenze neu (Vorschlag)

Die im Plan dargestellte "neue" Grundstücksteilung einschli. Angabe der Grundstücksgrenze und Hausnummer ist nur vorläufig vorgeschlagen; die verbindliche Einteilung erfolgt im Zuge der Umliegung / Bodenordnung.

### Teil B - schriftlicher Teil

#### Rechtliche Grundlagen:

für Planungsrecht

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I Seite 3634), geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) und am 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauteilpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenvorordnung - PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I. 1991 S. 58), zuletzt geändert am 31. Mai 2021 (BGBl. I S. 1802).

für örtliche Bauvorschriften

- Gesetz über die Bauordnung des Landes Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. März 2010 (GBl. S.357, ber. S.416), zuletzt geändert am 18. Juli 2019 (GBl. S. 313).
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert am 23.02.2017 (GBl., Seite 99, 100).

#### Sonstige Festsetzungen:

- Zur Dämpfung des Regenwasserabflusses werden Regenwasserzisternen vorgeschrieben und sollten mind. 4m<sup>3</sup> Fassungsvermögen aufweisen. Befestigte Flächen wie Zufahrten und Stellplätze sollen mit wasserdurchlässigen Materialien hergestellt werden
- Die nicht überbauten oder nicht für die Anlage von Zugängen und Stellplatzflächen erforderlichen Bereiche innerhalb und außerhalb der Baugrenzen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Schottergärten sind nicht zulässig.
- Je 150 m<sup>2</sup> der nicht überbauten und nicht befestigten Grundstücksfläche ist gemäß siehe Anlage 5.1 (Gutachten zu Umweltaspekten) mind. 1 standort-gerechter, heimischer Laubbau der Pflanzliste 1 oder zwei Sträucher der Pflanzliste 2 oder ein regionaltypischer Obstbaum der Pflanzliste 3 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- Die Baufeldfreimachung sind außerhalb der Brutzeit von Vögeln von Anfang Oktober bis Ende Februar durchzuführen.
- Im Eingriffsbereich angebrachte Vogelnistkästen müssen vor Baubeginn in geeignete umliegende Bereiche umgehängt werden

- Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z.B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege beim RP Stuttgart (Abt. 8) unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktages nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen.
- Der Einbau von Sonnenkollektoren und (oder) Solarzellen ist erwünscht. Die Potentiale zur passiven und aktiven Nutzung der Solarenergie sollen optimal ausgenutzt werden.
- Stellplätze sowie die Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sind mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen (beispielsweise Fugenpflaster, Rasengitter).
- Flächdächer von Einzel- und Doppelhäusern sowie von Garagen sind extensiv mit regionalem Saatgut zu begrünen.
- Zum Schutz der ökologischen Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sowie zur Verbesserung des örtlichen Kleinklimas sind Freiflächen im Bereich privater Baugrundstücke - außer im Traufbereich der Gebäude bis max. 0,5 m Breite - unverriegelt zu belassen, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

- Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (Folie, Vlies) sind nur zur Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Gartenteichen zulässig.
- Großflächig mit Steinen, Kies, Schotter oder sonstigen vergleichbaren losen Materialschüttungen bedeckte Flächen, in welcher diese (Steine, Kies, Schotter oder sonstige vergleichbare lose Materialschüttungen) das hauptsächliche Gestaltungsmittel sind und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind unzulässig.
- Die Freiflächen der Baugrundstücke müssen als mit Pflanzen bewachsene Grünflächen angelegt und unterhalten werden. Es sind bevorzugt gebietsheimische Pflanzen (vgl. Pflanzlisten 1 bis ...) zu verwenden. Abdeckungen von offenen Bodenflächen mit Schotter- oder Steinschüttungen sowie wasserundurchlässige Abdeckungen aller Art sind nicht zulässig, sofern sie nicht technisch erforderlich sind (z. B. Traufstreifen). Nicht begrünzte Flächen sind auf das zulässige und notwendige Maß zu begrenzen und in den Planunterlagen des Baugesuchs mit ihrer Verwendung darzustellen. Weitere Anregungen oder Bedenken werden aus naturschutzfachlicher Sicht derzeit nicht geäußert.

- Darüber hinaus sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Brühen II – 3 Änderung“ vollumfänglich anzuwenden. Dies gilt sowohl für die planungsrechtlichen Festsetzungen als auch für die örtlichen Bauvorschriften.

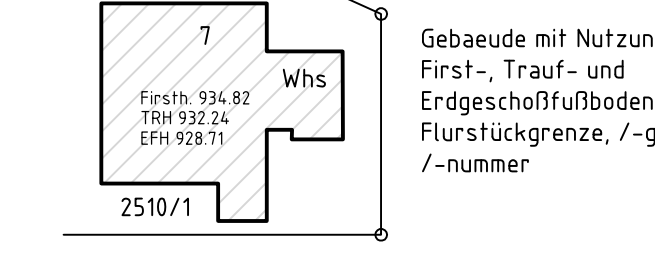
#### Ausfertigungs- und Rechtsvermerk:

Hiermit wird bestaetigt, dass der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplans "Brühen II - 6. Änderung" mit dem in der öffentlichen Sitzung vom ... gefassten Satzungsbeschluss des Gemeinderats der Gemeinde ... uebereinstimmt. Der Bebauungsplan ist durch die ortsuebliche Bekanntmachung am ... gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Schömburg, den ... (Datum) ... (Stempel, Unterschrift) (Sprenger, Buergermeister)

### Legende zum Bestand

Die Legende ist für Maßstab 1:500 vorbereitet; bei anderen Maßstäben sind Abweichungen im Größenverhältnis, der Schriftfarben/Farben und Strichstärken möglich.



Gebäude mit Nutzungsart, Haus-Nr., First-, Trauf- und Erdgeschoßfußbodenhoeh; Flurstücksgrenze, /-grenzpunkt und /-nummer

Straßen- / Fahrbahnrand (FBR)

best. Mischwasserkanal (MW) mit Kontrollschacht (KM) und Hausanschluss; HM-Rohrsohle MW-Hausanschluss (Straßenleitung) (SE) mit Anschluss an Kanal

Maßstab ca. 1 : 500



0 5 10 25 50

1cm = 5,0m

Abstimmungsexemplar vom 18.07.2022

Änderungsvermerke

a	Grundplan - Änderung / Ergänzung	18.07.2022
x	Lage: DHDN/Gauß-Krüger (GK)	DHDN = Deutsches Hauptdreiecksnetz
	Lage: ETRS89/UTM32	DHDN = Deutsches Hauptdreiecksnetz
	Höhenbezug: DHHN12 (Höhenstatus 130)	DHDN = Deutsches Hauptdreiecksnetz
	Höhenbezug: DHHN92 (Höhenstatus 160)	
	Höhenbezug: DHHN2016 (Höhenstatus 170)	

Bezugssysteme

vorliegender Plan dient zur Satzungsanfrage nach §3(2) BauGB und zur Beteiligung der TÖB nach §4(1) BauGB

Schömburg, den ... (Datum) ... (Stempel, Unterschrift) (Sprenger, Buergermeister)

Schömburg, den ... (Datum) ... (Stempel, Unterschrift) (Sprenger, Buergermeister)

Schömburg, den ... (Datum) ... (Stempel, Unterschrift) (Sprenger, Buergermeister)

Schömburg, den ... (Datum) ... (Stempel, Unterschrift) (Sprenger, Buergermeister)

Schömburg, den ... (Datum) ... (Stempel, Unterschrift) (Sprenger, Buergermeister)

Schömburg, den ... (Datum) ... (Stempel, Unterschrift) (Sprenger, Buergermeister)

Schömburg, den ... (Datum) ... (Stempel, Unterschrift) (Sprenger, Buergermeister)

Schömburg, den ... (Datum) ... (Stempel, Unterschrift) (Sprenger, Buergermeister)

Schömburg, den ... (Datum) ... (Stempel, Unterschrift) (Sprenger, Buergermeister)

Schömburg, den ... (Datum) ... (Stempel, Unterschrift) (Sprenger, Buergermeister)

Schömburg, den ... (Datum) ... (Stempel, Unterschrift) (Sprenger, Buergermeister)

Schömburg, den ... (Datum) ... (Stempel, Unterschrift) (Sprenger, Buergermeister)

Schömburg, den ... (Datum) ... (Stempel, Unterschrift) (Sprenger, Buergermeister)

**Vorhabensbezogener Bebauungsplan Wohnbaugebiet**

**"Brühen II - 6. Änderung"**

**Stadt Schömburg**  
Zollernalbkreis

**Satzung**



**Planungsbüro Hermle**  
Ingenieure für Bau und Umwelt

Planungsbüro Hermle Ingenieure für Bau und Umwelt GmbH & Co. KG  
Hörnlestr. 4 • D-78569 Gosheim • www.pbhermle.de  
Telefon +49 (0) 7426 / 1811 • mail@pbhermle.de

Plan-Nr.: 05  
Blatt-Nr.: 2.1  
Datum-Bearbeitung: Jul 2022  
Bearbeiter: KH / AG / MS  
Format: 900 x 500  
Maßstab: 1 : 500

Bauherr: Stadt Schömburg

Projekt: Bebauungsplan Wohnbaugebiet "Brühen II - 6. Änderung"

Planinhalt: Lageplan - Satzung  
zeich. Teil A / schriftl. Teil B

Datum/Unterschrift Planverfasser  
Gosheim, den 18.07.2022 (gez.: K. Hermle)