



LEGENDE :

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)	
WS	Kleinstedlungsgebiete (§ 2 BauNVO)
WR	Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
WB	Besondere Wohngebiete (§ 4 a BauNVO)
MD	Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
MI	Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
MK	Kerngebiete (§ 7 BauNVO)
GE	Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
GI	Industriegebiete (§ 9 BauNVO)
SO	Sonstige Gebiete (§ 11 BauNVO)
Mess der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)	
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
III	Zahl der Vollgeschosse - zwingend
IIImin	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
0,4	Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)
0,8	Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO)
FH	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmass in m über NN (Flurhöhe)
Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB)	
o	Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
o	Nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
o	Nur Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
o	Nur Hausgruppen zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
o	Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
o	Nur Einzelhäuser und Hausgruppen zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
o	Nur Kleinbauten zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
g	Geschlossene Bauweise (§ 22 (3) BauNVO)
b	Besondere Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB)	
—	Baulinie (§ 23 (2) BauNVO)
—	Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
Dachform und Dachneigung (§ 74 (1) LBO)	
SD	Satteldach mit Neigungswinkel
FD	Flachdach
PD	Pultdach
SHD	Sheddach
WD	Walmdach
ZD	Zeltdach
MD	Mansarddach
Flächen für Stellplätze und Garagen sowie ihre Einfahrten auf dem Grundstück (§ 9 (1) 4 BauGB)	
St	Stellplätze
Ga	Garagen
TGa	Tiefgaragen
▲	Ein- und Ausfahrten (unverbindlich)
Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) 5 BauGB)	
■	Flächen für den Gemeinbedarf
■	Schule
■	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
■	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
■	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (§ 9 (1) 10 BauGB)	
—	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
Verkehrflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)	
—	Strassenbegrenzungslinie
—	Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
—	Gehweg
—	Öffentliche Parkplätze
—	Fahrbahn
—	Verkehrsbehinderter Bereich nach StVO
—	Bereich ohne Ein- und Ausfahrten
—	Einfahrtsbereich
Versorgungflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)	
○	Elektrizität
○	Gas
○	Wasser
Flächen für Abwasserbeseitigung, Rückhaltung und Verickerung von Niederschlagswasser (§ 9 (1) 14 BauGB)	
—	
Sonstige Planzeichen	
—	Best. Gebäude
—	Versorgungslinie (unterirdisch)
—	Versorgungslinie (oberirdisch)

Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)	
■	Grünanlage privat
■	Grünanlage öffentlich
■	Spieleplatz
■	Parkanlage
■	Sportplatz
■	Dauerkleingärten
■	Friedhof
■	Verkehrsrain
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenverkehrs erforderlich sind (§ 9 (1) 20 BauGB)	
■	Aufschüttung
■	Abgrabung
■	Stützmauer
Flächen für Landwirtschaft und Forstwirtschaft (§ 9 (1) 18 BauGB)	
■	Flächen für die Landwirtschaft
■	Flächen für die Forstwirtschaft
Flächen für die Forstwirtschaft (§ 9 (1) 21 BauGB)	
■	Gehrecht
■	Fahrrecht
■	Leitungsrecht
Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Zwecke (§ 9 (1) 4 BauGB)	
M	Sammelplätze für Müllbehälter
■	Stellplätze mit Garagen
GSt	Gemeinschaftsstellplätze
GGa	Gemeinschaftsgaragen
TGGa	Gemeinschaftstiefgaragen
Planungen, Nutzungszustände, Messnahmen und Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5, Abs. 2 Nr. 10 u. Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)	
—	Umgrenzung von Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
—	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
—	Pflanzgut für Bäume
—	Pflanzgut für Sträucher
—	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässer
—	Bindung für die Erhaltung von Bäumen
—	Bindung für die Erhaltung von Sträuchern
—	Sonstige Bepflanzungen
—	Pflanzgut für Hecken
—	Denkmal der bestehenden Bäume
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches und andere Abgrenzungen (§ 9 (7) BauGB)	
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen von Baugebieten (§ 1 (8) BauNVO - § 16 (5) BauNVO)
—	Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, der Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5, Abs. 2 Nr. 7 u. Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)	
■	Wasserflächen
—	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, der Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
—	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
—	Wasserschutzgebiet
—	Regenüberlaufbecken
—	Oberschwemmungsgebiet
Nachträgliche Übernahme gesonderter Festsetzungen (§ 9 (8) BauGB)	
—	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
—	Naturschutzgebiet
—	Landschaftsschutzgebiet
—	Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
—	Flughafen
—	Landesplatz
—	Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
—	Allgemeines Kulturdenkmal
—	Eintragungenes Kulturdenkmal
—	Flächen für Bahnanlagen
Eingeflehten	
—	Unverbindliche Vorkennungen für Grundstücksgrenzen
Füllschema der Nutzungsschablone	
■	Baugebiet
■	Zahl der Vollgeschosse
■	Grundflächenzahl
■	Geschossflächenzahl
■	Bauweise
■	Dachform
■	Dachneigung

Allgemeine Angaben

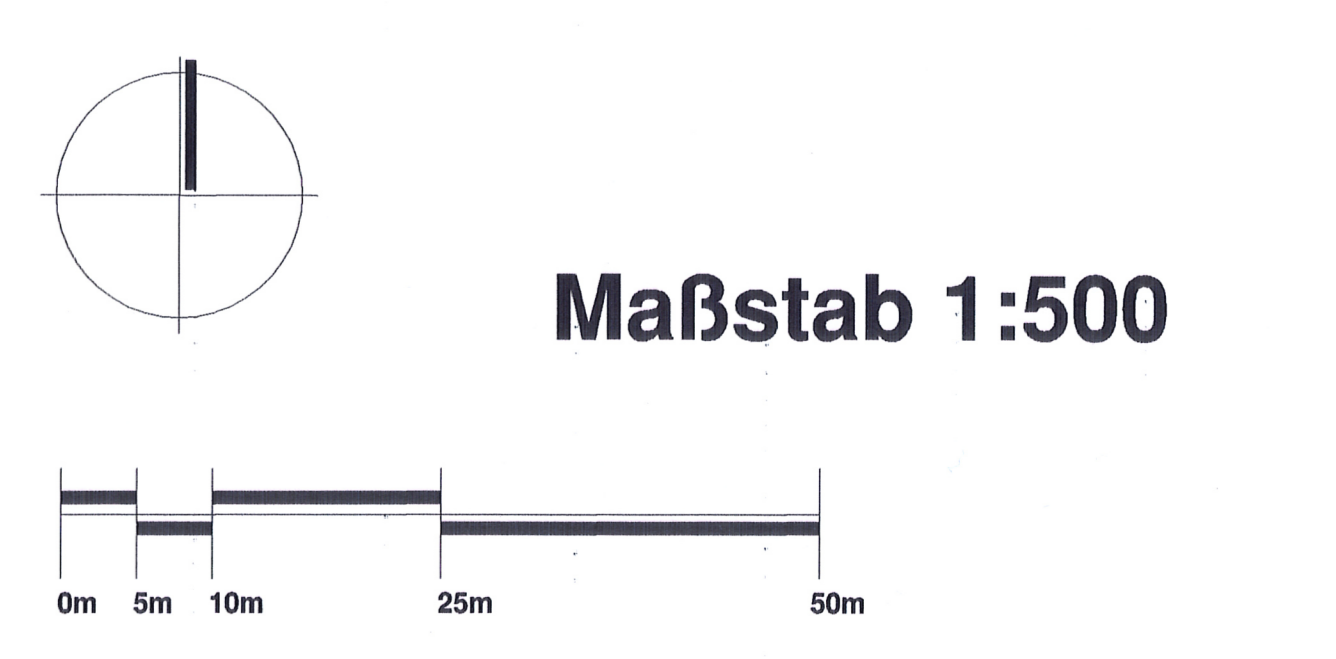
- Dem Plan liegen zu Grunde:
- Das Baugesetzbuch (BauGB) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 23. Septemr 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsverfahren für die Innenentwicklung der Städte vom 21. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3316)
 - Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) in Kraft getreten am 27. Januar 1990, geändert durch Anlage 1 Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 2 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. II S. 885, 1124) sowie durch Art. 3 des Inv-WidBauG vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 446), in Kraft getreten am 1. Mai 1993,
 - Die Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 8. August 1995 (GBl. S. 617),
 - Die Planzeichenvordnung (PlanZVO) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58),
 - Wasserrechtsvereinfachungs- und Einigungssetzung vom 16.07.1989 (GBl. S. 442) Neufassung des Wassergesetzes für Baden-Württemberg vom 01.01.1999 GBl. S. 6
 - Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr Baden-Württemberg über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 (GBl. S. 157).
- Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes haben bisherige planungsrechtliche Festsetzungen für das Plangebiet insoweit als vorliegen keine Gültigkeit mehr.

VERFAHRENSVERMERKE:

Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 2 (1) BauGB und § 3 (1) BauGB	am	20.10.2008
Öffentliche Bekanntmachung § 2 (1) BauGB	am	05.10.2009
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange § 3 (1) und 4 (1) BauGB	bis	14.04.2009
Schreiben an die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	am	25.05.2009
Öffentliche Bekanntmachung § 2 (1) BauGB	am	
Öffentlichkeitsbeteiligung § 2 (1) BauGB	am	14.04.2009
Feststellung des Bebauungsplans-Entwurfs und Auslegungsschablone	am	
Schreiben an die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	am	14.04.2009
Öffentliche Bekanntmachung § 2 (1) BauGB	am	
Öffentliche Auslegung des Entwurfs § 3 (1) BauGB	am	13.03.2009 bis 14.04.2009
Satzungsbeschluss § 10 BauGB	am	27.04.2009
Öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses § 10 BauGB	am	07.05.2009
Rechtsverbindlich § 10 BauGB	am	07.05.2009
Entscheidungsansprüche gem. § 44 BauGB erlöschen	am	06.05.2012
Aufgestellt:		
Gemeinde Bühlerzell den 27.04.2009		Gemeinde Bühlerzell den 27.04.2009
gez. Rechtenbacher (Bürgermeister)		Rechtenbacher (Bürgermeister)

Kreis Schwäbisch Hall Gemeinde Bühlerzell

Bebauungsplan "Schafäcker" 5. Änderung



Planung:
 Architekturbüro
Hansjürgen D. Storz GmbH
 Friedrichstr. 100
 73071 Göttingen
 Telefon: 0551 300-100
 Fax: 0551 300-100-100
 E-Mail: info@storz.de
 Hansjürgen D. Storz
 26.11.2008 / 20.04.2009