



LEGENDE :

<p>Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)</p> <p>WS Kleinsiedlungsgebiete (§ 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)</p> <p>Mass der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)</p> <p>II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze III Zahl der Vollgeschosse - zwingend IIIII Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO) 0,8 Geschosflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO) FH Höhere bauliche Anlagen als Höchstmass in m über NN (Friedhöfe)</p> <p>Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB)</p> <p>o Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO) a Nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO) b Nur Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO) c Nur Hausgruppen zulässig (§ 22 (2) BauNVO) d Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO) e Nur Einzelhäuser und Hausgruppen zulässig (§ 22 (2) BauNVO) f Geschlossene Bauweise (§ 22 (3) BauNVO) g Besondere Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)</p> <p>Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB)</p> <p>— Baulinie (§ 23 (2) BauNVO) — Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)</p> <p>Dachform und Dachneigung (§ 74 (1) LBO)</p> <p>SD Satteldach mit Neigungswinkel FD Flachdach PD Pultdach SHD Sheddach WD Walmdach ZD Zeltdach MD Mansarddach</p> <p>Flächen für Stellplätze und Garagen sowie ihre Einfahrten auf den Grundstücken (§ 9 (1) 4 BauGB)</p> <p>St Flächen für Stellplätze, Garagen St Stellplätze Ga Garagen TGA Tiefgaragen ▲ Ein- und Ausfahrten (unverbindlich)</p> <p>Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) 5 BauGB)</p> <p>☐ 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</p> <p>Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (§ 9 (1) 10 BauGB)</p> <p>— Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind</p> <p>Verkehrflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)</p> <p>— Strassenbegrenzungslinie — Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen — Gehweg — Öffentliche Parkplätze — Fahrbahn — Verkehrsberuhigter Bereich nach StVO — Bereich ohne Ein- und Ausfahrten — Einfahrtsbereich</p> <p>Versorgungsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)</p> <p>⊙ Elektrizität ⊙ Gas ⊙ Wasser</p> <p>Flächen für Abwasserbeseitigung, Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 (1) 14 BauGB)</p> <p>☐</p> <p>Sonstige Planzeichen</p> <p>☐ Best. Gebäude — Versorgungslinie (unterirdisch) — Versorgungslinie (oberirdisch)</p>	<p>Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)</p> <p>☐ Grünanlage privat ☐ Grünanlage öffentlich ☐ Spielplatz ☐ Parkanlage ☐ Sportplatz ☐ Dauerkunstrasen ☐ Friedhof ☐ Verwehrgön</p> <p>Fläche für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Stützmaßes erforderlich sind (§ 9 (1) 20 BauGB)</p> <p>☐ Aufschüttung ☐ Abgrabung ☐ Stützmauer</p> <p>Flächen für Landwirtschaft und Forstwirtschaft (§ 9 (1) 16 BauGB)</p> <p>☐ Flächen für die Landwirtschaft ☐ Flächen für die Forstwirtschaft</p> <p>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit eines Erschließungsgebietes oder eines beschränkten Personenerreises zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)</p> <p>— GR Gehrecht — FR Fahrrecht — LR Leitungsrecht</p> <p>Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Zwecke (§ 9 (1) 4 BauGB)</p> <p>M Sammelplatz für Müllbehälter StG Stellplätze mit Garagen GSt Gemeinschaftsstellplätze GGa Gemeinschaftsgaragen TGGa Gemeinschaftstiefgaragen</p> <p>Planungen, Nutzungsregelungen, Massnahmen 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)</p> <p>☐ 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 ☐ Pflanzgebiet für Bäume ☐ Pflanzgebiet für Sträucher ☐ Sonstige Bepflanzungen ☐ Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gwässern ☐ Bindung für die Erhaltung von Bäumen ☐ Bindung für die Erhaltung von Sträuchern ☐ Sonstige Bepflanzungen ☐ Pflanzgebiet für Hecken ☐ Darstellung der bestehenden Bäume</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches und andere Abgrenzungen (§ 9 (7) BauGB)</p> <p>— Grenze des räumlichen Änderungsbereiches des B-Planes - - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen von Baugebieten (§ 1 (8) BauNVO + § 16 (2) BauNVO) - - - - - Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen</p> <p>Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, der Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5, Abs. 2 Nr. 7 u. Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)</p> <p>☐ Wasserflächen ☐ Umgrenzung von Flächen für die Wasserversorgung, der Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses ☐ Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen ☐ Wasserschutzgebiet ☐ Regenüberlaufbecken ☐ Überschwemmungsgebiet</p> <p>Nachträgliche Übernahme gesonderter Festsetzungen (§ 9 (8) BauGB)</p> <p>☐ Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes ☐ Naturschutzgebiet ☐ Landschaftsschutzgebiet ☐ Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr ☐ Flughafen ☐ Landeplatz ☐ Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen ☐ Allgemeines Kulturdenkmal ☐ Eingetragenes Kulturdenkmal ☐ Flächen für Bahnanlagen</p> <p>Empfehlungen</p> <p>— unverbindliche Vorkennungen für Grundstücksgrenzen</p> <p>Flüsschema der Nutzungsschablonen</p> <table border="1"> <tr> <td>Baugebiet</td> <td>Zahl der Vollgeschosse</td> </tr> <tr> <td>Grundflächenzahl</td> <td>Geschosflächenzahl</td> </tr> <tr> <td>Dachform</td> <td>Bauweise</td> </tr> <tr> <td>Dachneigung</td> <td></td> </tr> </table>	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl	Dachform	Bauweise	Dachneigung	
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse								
Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl								
Dachform	Bauweise								
Dachneigung									

Allgemeine Angaben

Dem Plan liegen zu Grunde:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 23.09.04, zuletzt geändert am 21.06.05 (BGBl. I 2005 S. 1818).
- Gesetz zur Anpassung des BauGB an EU-Richtlinien (Europerechtsanpassungsgesetz-EG Bau) vom 24.08.2004 (BGBl. I S. 1539).
- Die Bauordnungsverordnung (BauNVO) i.d.F. 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. 865, 1124) sowie durch Art. 3 des Inv-WoBauG vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 448, 479), in Kraft getreten am 1. Mai 1993.
- Die Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 8. August 1995 (GBl. S. 617).
- Die Planzeichenvorordnung (PlanZVO) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58).

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes haben die bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen keine Gültigkeit mehr.

Auf die Satzung über örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO) für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird hingewiesen.

VERFAHRENSVERMERKE:

Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	am 20.06.2005
§ 2 (1) BauGB und § 3 (1) BauGB	
Öffentliche Bekanntmachung	am 27.04.2006
§ 2 (1) BauGB	
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange	am 02.05.2006 bis 15.05.2006 / 09.06.2006
§§ 2 (1) und 4 (1) BauGB	
Schreiben an die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	am 27.04.2006
Öffentliche Bekanntmachung	am 27.04.2006
§ 2 (1) BauGB	
Öffentlichkeitsbeteiligung	am 27.04.2006
§ 9 (2) BauGB	
Feststellung des Bebauungsplan-Entwurfs und Auslegungsbeschluss	am 31.07.2006
Schreiben an die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	am 10.08.2006
Öffentliche Bekanntmachung	am 10.08.2006
§ 2 (1) BauGB	
Öffentliche Auslegung des Entwurfs	am 21.08.2006 bis 22.09.2006
§ 3 (4) BauGB	
Satzungsbeschluss	am 23.10.2006
§ 10 BauGB	
Öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses	am 02.11.2006
§ 10 BauGB	
Rechtsverbindlich	am 02.11.2006
§ 10 BauGB	
Entschädigungsansprüche gem. § 44 BauGB	am 01.11.2009

Aufgestellt: Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Taufe mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Gemeinde Bühlerzell den 23.10.2006
 gez. Rechtenbacher (Bürgermeister)

Gemeinde Bühlerzell den 23.10.2006
 gez. Rechtenbacher (Bürgermeister)

**Kreis Schwäbisch Hall
Gemeinde Bühlerzell**

**Bebauungsplan "Schafäcker"
4. Änderung**



Stand 23.10. 2006 Satzungsbeschluss

Planung:
Architekturbüro Hansjürgen D. Storz GmbH
 Postfach 10000, 7430 Metzingen, Tel. 07141 9862-0, Fax 07141 9862-10
 Hansjürgen D. Storz