



Zeichenerklärung

- WA** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB
- Art der baulichen Nutzung** § 9 (1) BauGB, § 1-11 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung** § 9 (1) 1 BauGB, § 16 - 21a BauNVO
- I m. HB** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (mit Höhenbeschränkung, siehe Textus) § 20 BauNVO
- 0,4** Grundflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze § 17 (1), 19 BauNVO
- 0,6** Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze § 17 (1), 20 BauNVO
- EFH = 320,7** Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) § 18 BauNVO
- Bauweise** nur Einzelhäuser zulässig § 9 (1) 2 BauGB § 23 (3) BauNVO
- Baugrenze** § 9 (1) 2 BauGB § 23 (3) BauNVO
- vorhandene Grundstücksgrenze**
- projektierte Grundstücksgrenze (unverbindlicher Neuordnungsvorschlag)**
- Verkehrsflächen** § 9 (1) 11, (6) BauGB
- Gehweg**
- Fahrbahn**
- Verkehrsgrün / Standplatz für Mülltonnen am Abholtag**
- Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche** § 9 (1) 11 BauGB
- Im Bereich der im Lageplan angegebenen Abschnitte sind keine Ein- und Ausfahrten zur angrenzenden Verkehrsflächen zulässig** § 9 (1), 4, 11 und (6) BauGB
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen** § 9 (1) 13, (6) BauGB
- Unterirdische Versorgungsleitung (Bezeichnung laut Planentwurf)**
- Oberirdische Versorgungsleitung (Bezeichnung laut Planentwurf)**

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen** § 9 (1) 21 BauGB
- Leitungsrecht zu Gunsten des jeweiligen Vor- und Eigentümers zugunsten oder Grundstück zur Führung von Leitungen.**
- Grünflächen** § 9 (1) 15 BauGB
- private Grünflächen**
- Flächen für Anpflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern sowie von Gewässern** § 9 (1) 20, 25, (6) BauGB
- Flächenhaftes Pflanzgebiet für einheimisches Laubgehölz mit Laubbäumen (plg2)** § 9 (1) 25a, (6) BauGB
- Pflanzgebiet für einheimisches Laubgehölz (inselartige Pflanzgruppen)**
- Pflanzgebiet für großkronige Einzelbäume (plg1)**
- Pflanzbindung für Einzelbäume (pb1)**
- Örtliche Bauvorschriften und sonstige Festsetzungen**
- Die Gebäulichkeitsachsen bzw. die Hauptabschnitte sind parallel zu den im Lageplan eingezeichneten Richtungsachsen, bzw. Richtungskreuzen festzusetzen.**
- vorhandene Bebauung**
- Bebauungslängengrenze "Schönau IV - 1. Änderung" (bereits gebaut)**
- bestehender Baum**
- SD** Satteldach, 25-45° Dachneigung
- WD** Walmdach, 25-45° Dachneigung
- PD** Pultdach, 7-15° Dachneigung in Hangneigung
- 45°** Dachneigung (Alptrauf)
- Nutzungsschablone (Füllschema)**

Gesetzliche Grundlagen	
BauGB in der Fassung vom	03.11.2017
geändert am	03.11.2017
BauNVO in der Fassung vom	03.11.2017
geändert am	03.11.2017
LBO in der Fassung vom	05.03.2010
geändert am	21.11.2017
PlanV90 vom	18.12.1990

Fläche:	rd. 1,68 ha
Aufstellungsbeschluss vom:	16.03.2017 (§2(1) BauGB)
Ortsübliche Bekanntmachung vom:	24.03.2017 (§2(1) BauGB)
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Planeinsichtnahme):	10.04.2017 bis 10.05.2017 (§3(1) BauGB)
Frühzeitige Behördenbeteiligung und sonstiger Träger öffentlicher Belange:	10.04.2017 bis 10.05.2017 (§4(1) BauGB)
Auslegungsbeschluss vom:	01.08.2018 (§3(2) BauGB)
Ortsübliche Bekanntmachung vom:	10.08.2018 (§3(2) BauGB)
Öffentliche Auslegung vom:	20.08.2018 bis 21.09.2018 (§3(2) BauGB)
Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange am:	17.08.2018 (§4(2) BauGB)
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:	20.08.2018 bis 21.09.2018 (§4(2) BauGB)
Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat der Gemeinde Zweiflingen	
- über Bebauungsplan: (§10 BauGB)
- über örtliche Bauvorschriften: (§74 LBO)
Ausgefertigt: Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein. Die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften wurden beachtet.	
Zweiflingen, den	Klaus Gross, Bürgermeister
Rechtsverbindlichkeit Durch ortsübliche Bekanntmachung am: ist der Babauungsplan in Kraft getreten. (§10(3) BauGB)
Zur Beurkundung:	
Zweiflingen, den	Klaus Gross, Bürgermeister

Sofern Bestandsleitungen anderer Versorgungsträger in diesem Plan aufgeführt sind, übernimmt der Planverfasser keine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben. Der Auftragnehmer hat sich vor Baubeginn von sämtlichen Versorgungsträger einweisen zu lassen.

Alle Maße sind vor Ort und vor Baubeginn vom Auftragnehmer eigenverantwortlich zu prüfen. Dies gilt insbesondere für die Anschlüsse an bestehende Kanäle und Versorgungsleitungen (Höhe, Nennweite, Material), sowie für die Anschlußhöhen an bestehende Straßen/ Wege sowie an private Hofzufahrten. Unstimmigkeiten sind umgehend bei der Bauleitung anzuzeigen.

Planungsgrundlagen:			
Koordinatensystem	: Gauß Krüger PD Meridian 3	Stand	18.08.2016
Höhenbezug	: Normalnull (NN)	vom	24.10.2016
Liegenschaftskataster	: Gemeinde Zweiflingen	vom	20.10.2016
Vermessung	: BIT Ingenieure AG	vom	20.10.2016
Leitungsbestand	: Gemeinde Zweiflingen	vom	20.10.2016
Kanalisation	: Gemeinde Zweiflingen	vom	20.10.2016
Wasserversorgung	: Gemeinde Zweiflingen	vom	20.10.2016
Gas	: nicht vorhanden	vom	
Telekommunikation	: Deutsche Telekom Technik GmbH	vom	18.04.2017
Energie	: NetzeBW	vom	24.27.04.2017

Für Fremdpläne wird keine Gewähr übernommen!

Gemeinde Zweiflingen
Friedrichsruhe

Baugebiet Schönau V

Entwurf vom 01.08.2018 Projekt 04HO15082

Bebauungsplan Zeichnerischer Teil	
Zweiflingen_BP_Schoenau_V_E_BBPO5.PLT	Blattgröße: 113,5 x 52,0 = 0,590 m ²
bearbeitet	Datum
gezeichnet	Name
geprüft	smu
	vmo
Maßstab	Plan-Nr.
1:500	00SB03BP00006

Gemeinde Zweiflingen
Eichacher Straße 17
74639 Zweiflingen
Telefon : 07948 9419-0
Telefax : 07948 9419-15

Planverfasser:
BIT INGENIEURE
Karlshöhe | Freiburg | Heilbronn | Villingen-Schwenningen | Ohringen

BIT Ingenieure AG
Karlshöhe 36
74613 Ohringen
Telefon : +49 7941 9241-0
Telefax : +49 7941 9241-30
ohringen@bit-ingenieure.de
www.bit-ingenieure.de

Zweiflingen, 01.08.2018
Ohringen, 01.08.2018

BIT INGENIEURE AG
Standort Ohringen
www.bit-ingenieure.de

