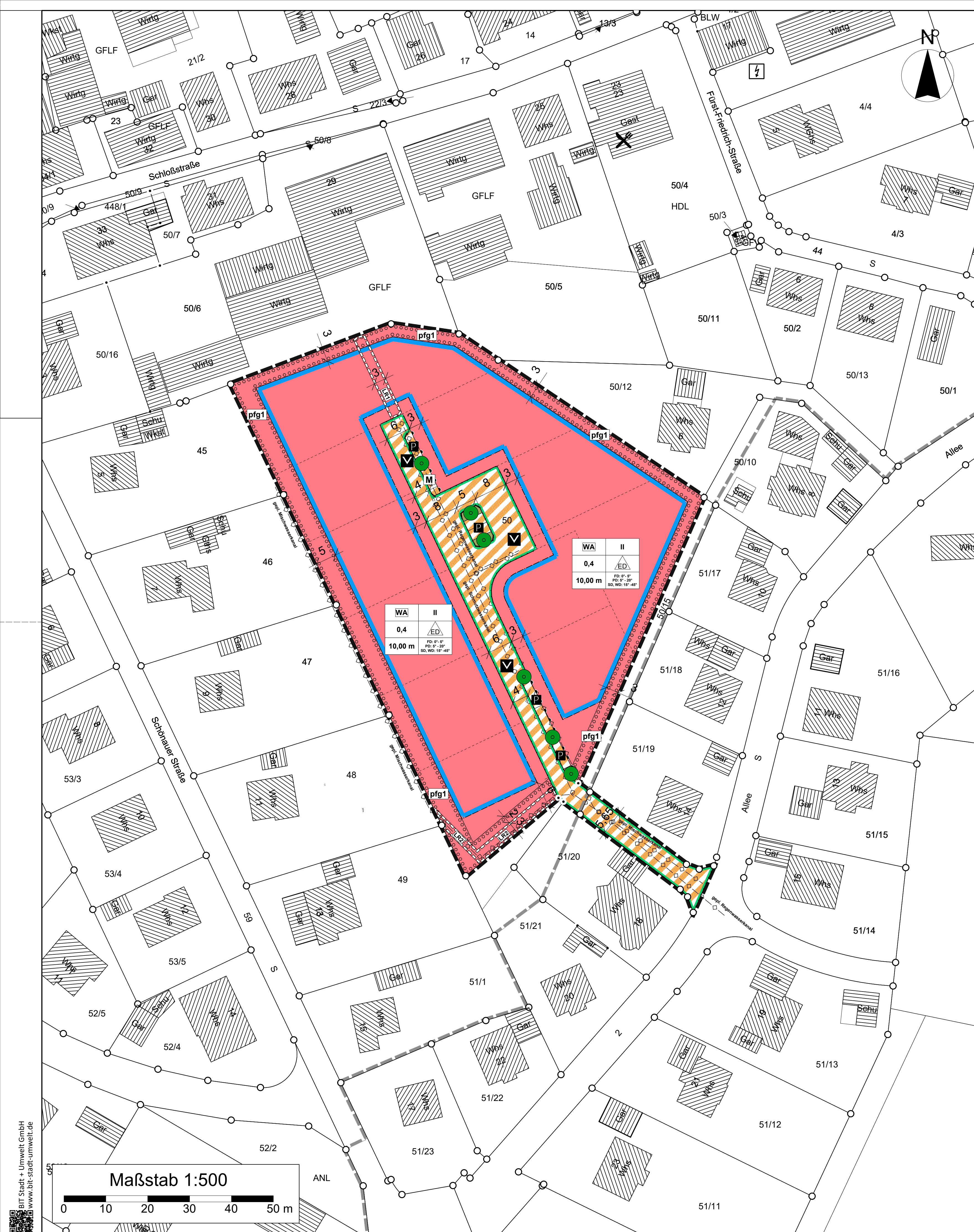




Planzeichen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-12 BauNVO)
- WA allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 BauNVO)
- GRZ Grundflächenzahl
- II maximale Anzahl der Vollgeschosse
- GH_{max} maximale Gebäudehöhe

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- ED Einzel- und Doppelhäuser
- Baugrenze

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie
- Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich
- Zweckbestimmung: Öffentliche Parkplätze
- Zweckbestimmung: Müllcontainerstandfläche
- Verkehrsgrün
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs.1 Nr. 13 BauGB)
- Leitung unterirdisch

- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzen von Einzelbäumen

- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Schönauer Holz" rechtskräftig seit 18.05.2001
- Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs1 Nr. 21 BauGB)
- geplante Grundstücksgrenzen (nicht verbindlich)
- Bemaßung in Meter

- Anforderung an die Gestaltung
- FD Flachdach
- SD Satteldach
- PD Pultdach
- WD Walmdach

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Anzahl Vollgeschosse	WA	II
GRZ	Bauweise	0,4	ED
maximale Gebäudehöhe	Dachform und Dachneigung	10,00 m	FD: 0°- 5° PD: 5° - 20° SD, WD: 15°-45°

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 192)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84)
- Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 16. März 2026 (GBl. 2026 Nr. 44)
- Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) in der Fassung vom 03. Dezember 2013 (GBl. 2013, 389), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. Februar 2026 (GBl. 2026 Nr. 20)
- Gemeindeordnung (Baden-Württemberg) (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. Februar 2026 (GBl. 2026 Nr. 13)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am 26.03.2026
Erneuter Aufstellungsbeschluss	am 16.07.2026
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	am xx.xx.2026
Auslegungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 S. 1 BauGB)	am 16.07.2026
Ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses (3 Abs. 2 S. 1 BauGB)	am xx.xx.2026
Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom xx.xx.2026 bis xx.xx.2026
Beteiligung der Träger öffentliche Belange (§ 4 Abs 2 BauGB) mit Schreiben vom xx.xx.2026 mit Frist	bis xx.xx.2026
Behandlung der eingegangenen Anregungen und Bedenken der Beteiligung (§ 3 Abs. 2 S. 4 BauGB)	am xx.xx.2026
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs.1 BauGB)	am xx.xx.2026

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans mit den textlichen Festsetzungen in der Fassung vom xx.xx.2026 sowie die örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom xx.xx.2026 mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Zweiflingen, den
Susanne Uebel-Madencier (Bürgermeisterin)

Rechtskraftvermerk

Mit der öffentlichen Bekanntmachung vom treten die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans in der Fassung vom xx.xx.2026 sowie die örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom xx.xx.2026 in Kraft.

Zweiflingen, den
Susanne Uebel-Madencier (Bürgermeisterin)

Planungsgrundlagen:				
Koordinatensystem	ETRS89 / UTM zone 32N			
Höhenbezug	---			
Liegenschaftskataster	LGL			
Vermessung	:			
Stand 10.03.2026 vom				
Für Fremdpläne wird keine Gewähr übernommen !				
Index	Datum	Änderungsgegenstand	gezeichnet	bearbeitet

Gemeinde Zweiflingen

Ortsteil Friedrichsruhe

Bebauungsplan "Friedrichsruhe Mitte"

nach § 13a BauGB

mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes "Schönauer Holz"

Entwurf vom 16.07.2026		Projekt 07ZWE26012	
Bebauungsplan zeichnerischer Teil			
bearbeitet	28.07.2026	dgr	Anlage --- Blatt ---
gezeichnet	28.07.2026	dgr	
geprüft	28.07.2026	smu	
Maßstab	1:500		Plan-Nr. 00 SB 03 BP 00002

Auftraggeber	Planverfasser:
GfB Gesellschaft für kommunale Baulanderschließung mbH Am Störrenacker 1b 76319 Karlsruhe Telefon: +49 721 96232-60 Telefax:	BIT STADT + UMWELT Oststraße 123 74072 Heilbronn Telefon: +49 7131 9165-0 info@bit-stadt-umwelt.de www.bit-stadt-umwelt.de Freiburg Heilbronn Karlsruhe Stuttgart Villingen-Schwenningen