

Planzeichnung 1 - Gesamtplan - M 1:500

Zeichenerklärung

WA 1	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
max. 2 WE	Beschränkung der Zahl der Wohnungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Maß der baulichen Nutzung
§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

0,3	Grundflächenzahl GRZ
TH 6,50 m	Traufhöhe als Höchstmaß, Angaben in Meter bezogen auf die Straßenhöhe in Fahrbahnmitte (Achse)
FH 9,50 m	Firsthöhe als Höchstmaß, Angaben in Meter bezogen auf die Straßenhöhe in Fahrbahnmitte (Achse)

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

- E – offene Bauweise - nur Einzelhäuser zulässig
- ED – offene Bauweise - Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- HG – abweichende Bauweise - Hausgruppen zulässig
- Baugrenze
- Baulinie

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Gehweg
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
  - Fuß- und Radweg für PKW befahrbarer Fuß- und Radweg
  - St - PKW-Stellplatz; St barr. - barrierefreier Stellplatz (3,50 m breit)
- V – Verkehrsgrün
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
§ 9 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 und Abs. 6 BauGB

- Fläche für Versorgungsanlage
- Abfall
- Elektrizität

Grünflächen
§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche
- Spielplatz

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 und Abs. 6 BauGB

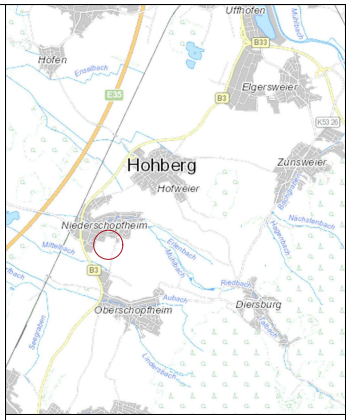
- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- PG 1 – Pflanzgebot 1
- PG 2 – Pflanzgebot 2
- Anpflanzung von Bäumen
- Anpflanzung von Sträuchern

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen
  § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
- Gar – Garage
- Car – Carport
- Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind
  § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
  § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
- Gebäude Bestand

Nachrichtliche Übernahme

- offener Graben (Gewässer untergeordneter Bedeutung)
- H – Bushaltestelle
- Weg entlang des Grabens
- Böschungen auf privaten Grundstücksflächen
- Flurstücke vor Umlegung



Übersicht ohne Maßstab

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss	gemäß § 2 (1) BauGB durch GR am 01.12.2014
Ortsübliche Bekanntmachung	im Mitteilungsblatt am 05.12.2014
frühzeitige Bürgerbeteiligung	gemäß § 3 (1) BauGB vom 24.07.2015 bis 21.08.2015
frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	gemäß § 4 (1) BauGB vom 24.07.2015 bis 21.08.2015
Auslegungsbeschluss	gemäß § 3 (2) BauGB durch GR am 26.09.2016
Ortsübliche Bekanntmachung der Entwurfsauslegung	gemäß § 3 (2) BauGB im Mitteilungsblatt Nr. 39 am 30.09.2016
Auslegung	vom 10.10.2016 bis 10.11.2016
Erneute Auslegung	entfällt
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 28.09.2016
erneute Beteiligung	entfällt
Satzungsbeschluss	gemäß § 10 (1) BauGB durch GR am 30.01.2017
Ortsübliche Bekanntmachung	gemäß § 10 (3) BauGB im Mitteilungsblatt Nr. 5 am 03.02.2017
In Kraft getreten	am 03.02.2017

Ausgefertigt:
Hohberg, den 30. JAN. 2017
Bürgermeister Klaus Jehle

Zur Beurkundung:
Hohberg, den 3. FEB. 2017
Bürgermeisteramt

Die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes stimmen mit den Beschlüssen des Gemeinderats überein.

Hohberg Hofweier

Gemeinde Hohberg
Ortsteil Niederschopfheim

"Laugasserfeld im Bindenesel"

Verfahrensschritt:	Satzung	Fassungsdatum:	30.12.2016
Entwurf:	KH		
Format:	DIN A 0 841 x 1189 mm	Maßstab:	1:500
Pflanz.- + Index:	S/01/A	geändert:	

planschmiede
hansert + partner mbb
architekten und stadtplaner
mühlbergstraße 5 | 77746 schutterwald | fon (0781) 28052796
fax (0781) 2507290 | www.planschmiede-hansert.net | info@planschmiede-hansert.net

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächen- zahl	Geschoss- flächenzahl
Traufhöhe Firsthöhe	Bauweise
Dachform	Dachneigung
Anzahl der Wohneinheiten	

Nutzungsschablonen

1		2		3		4		5	
WA 1	-	WA 1	-	WA 2	-	WA 1	-	WA 1	-
0,3	-	0,3	-	0,3	-	0,3	-	0,3	-
TH 6,50 m FH 9,50 m	E	TH 6,50 m FH 9,50 m	ED	TH 6,50 m FH 9,50 m	ED	TH 7,50 m FH 12,00 m	E	TH 6,50 m FH 9,50 m TH Gar. 3,25 m	HG
SD, WD, ZD PD, FD	SD, WD 15-45° ZD, PD 15-25° FD 0-4°	SD, WD, ZD PD, FD	SD, WD 15-45° ZD, PD 15-25° FD 0-4°	SD, WD, ZD PD, FD	SD, WD 15-45° ZD, PD 15-25° FD 0-4°	SD, WD, ZD, PD	SD, WD 15-45° FD, PD 15-25°	Hauptdächer: SD, WD, FD Gar./Carport: SD, WD, FD	SD 15-45° FD 0-4°
max. zwei Wohneinheiten pro Einzelhaus		max. zwei Wohneinheiten pro Einzelhaus oder Doppelhaushälfte		max. zwei Wohneinheiten pro Einzelhaus oder Doppelhaushälfte		max. sechs Wohneinheiten pro Einzelhaus		max. zwei Wohneinheiten pro Einzelhaus der Hausgruppe	

Zeichenerklärung gemäß Bauordnungsrecht

FD	Flachdach	§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 74 Abs. 1 LBO BW
PD	Pultdach	§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 74 Abs. 1 LBO BW
SD	Satteldach	§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 74 Abs. 1 LBO BW
ZD	Zeltdach	§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 74 Abs. 1 LBO BW
WD	Walmdach	§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 74 Abs. 1 LBO BW
	Firstrichtung	§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 74 Abs. 1 LBO BW
15-45°	Dachneigung	§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 74 Abs. 1 LBO BW