Planzeichnung - 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
II	Zahl der Vollgeschosse
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)
GH 1 6,50 m	Gebäudehöhe 1, Angaben in Meter bezogen auf die Straßenhöhe in Fahrbahnmitte (Achse)
GH 2 9,50 m	Gebäudehöhe 2, 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
- 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
§ 5 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
- Spielplatz

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

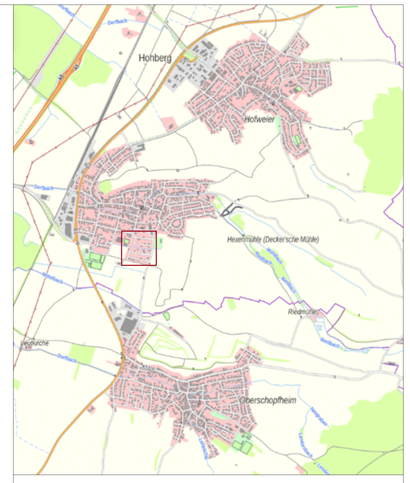
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- PG 1 – Pflanzgebot 1
- PG 2 – Pflanzgebot 2
- Anpflanzung von Bäumen
- Anpflanzung von Sträuchern

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



Übersichtskarte - ohne Maßstab

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss	gemäß § 2 (1) BauGB durch GR am 25.07.2022
Ortsübliche Bekanntmachung	im Mitteilungsblatt Nr. 30 am 29.07.2022
frühzeitige Bürgerbeteiligung	entfällt
frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	entfällt
Auslegungsbeschluss	gemäß § 3 (2) BauGB durch GR am 13.02.2023
Ortsübliche Bekanntmachung der Entwurfsauslegung	gemäß § 3 (2) BauGB im Mitteilungsblatt Nr. 7 am 17.02.2023
Auslegung	vom 27.02.2023 bis 31.03.2023
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 14.02.2023
Satzungsbeschluss	gemäß § 10 (1) BauGB durch GR am 05.07.2023

Ausgefertigt:

Hohberg, den
Bürgermeister Andreas Heck

Ortsübliche Bekanntmachung	gemäß § 10 (3) BauGB im Mitteilungsblatt Nr.
In Kraft getreten	am

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

Gemeinde Hohberg
Ortsteil Niederschopfheim

2. Änderung des Bebauungsplans
"Laugasserfeld im Bindenesel"

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB
ohne Umweltbericht

Verfahrensschritt	Satzung	Fassungsdatum	22.05.2023
Erstellt	KH, DB		
Format	DIN A 0 841 x 1189 mm	Maßstab	1:500
Plannr. + Index	S/01/A	geändert	

planschmiede
hansert + partner mbb
architekten und stadtplaner
kinzigtalstraße 11 | 77799 ortenberg | fon (0781) 20554302
www.planschmiede-hansert.net | info@planschmiede-hansert.net

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Traufhöhe Firsthöhe	Bauweise
Dachform	Dachneigung
Anzahl der Wohneinheiten	

Nutzungsschablonen

1		2		3		4		5	
WA 1	-	WA 1	-	WA 2	-	WA 1	-	WA 1	II
0.3	-	0.3	-	0.3	-	0.3	-	0.5	-
TH 6,50 m FH 9,50 m	E	TH 6,50 m FH 9,50 m	E	TH 6,50 m FH 9,50 m	E	TH 7,50 m FH 12,00 m	E	GH 1 6,50 m GH 2 9,50 m TH Gar. 3,25 m	E
SD, WD, ZD PD, FD	SD, WD 15-45° ZD, PD 10-25° FD 0-4°	SD, WD, ZD PD, FD	SD, WD 15-45° ZD, PD 10-25° FD 0-4°	SD, WD, ZD PD, FD	SD, WD 15-45° ZD, PD 10-25° FD 0-4°	SD, WD ZD, PD	SD, WD 15-45° ZD, PD 10-25°	FD Gar. FD	FD 0-4° Garage extensiv begrünt
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	

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