



Zeichenerklärung

Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) gemäß Planzeichenverordnung (PlanZV) sowie der Landesbauordnung (LBO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB und der Satzung über örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Anzahl Vollgeschosse
GRZ = Grundflächenzahl	maximale Traufhöhe (TH _{max})
Bauweise	Dachform / Dachneigung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

WA 1-5 Allgemeines Wohngebiet, Teilgebietsbezeichnung

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)

0,25 / 0,30 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstwert

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert

TH_{max} max. Traufhöhe in Metern über Bezugshöhe

BZH = 916 m ü. NHN Bezugshöhe für Höhenfestsetzung in Metern über Normalhöhen-Null (NHN)

Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO)

o offene Bauweise

E / ED nur Einzelhäuser (E) / nur Einzel- und Doppelhäuser (ED) zulässig

Zulässige Dachformen und Dachneigungen (§ 74 (1) 1 LBO)

SD Satteldach als Dachform

KWD Krüppelwalmdach als Dachform

WD Walmdach als Dachform

30° - 40° Dachneigung als Mindest- und Höchstwert in Grad

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 BauNVO)

überbaubare Grundstücksfläche (Baufenster)
Baugrenze
Bebauungsvorschlag unverbindlich
Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze
nicht überbaubare Grundstücksfläche

Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)

Hauptftristrichtung mit Ausrichtung an angrenzender Straßenachse

Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

Gehweg

Straßenfläche

FW / RW / WW Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Fuß- / Rad- / Wirtschaftsweg

WW Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Wirtschaftsweg

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung (§ 9 (1) 25 BauGB)

Baum - zu erhaltender Baum

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

Maßnahmen zum Erhalt der Biotopvegetation

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 (1) 18 BauGB)

Landwirtschaftliche Fläche

Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

Private Grünflächen

Flächen für die Abwasserbeseitigung, für die Rückhaltung von Niederschlagswasser und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) 14 und 16 BauGB)

M1 Anlage eines Erdwalls mit Mulde (M1)

M2 Anlage einer Versickerungsmulde (M2)

Mit Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 (1) 21 BauGB)

FR Fahrrecht (FR) zugunsten der landwirtschaftlichen Anlieger

LR Leitungsrecht (LR) zugunsten der Versorgungsträger

Sonstige Festsetzungen/Planzeichen

Abgrenzungen

Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise / Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung

Abgrenzung unterschiedlicher Bezugshöhen

Sonstige unverbindliche Darstellungen

Bestehende Flurstücksgrenze (Kataster)

513 Flurstücksnummer

Bestehende Gebäude mit Hausnummer

unverbindlich geplante Grundstücksgrenzen

Höhenlinie mit Geländehöhe über Normalhöhen-Null (NHN)

Vermaßung in Metern

geplante Höhe über Normalhöhen-Null (NHN)

bestehende Böschung

geplante Böschung

Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851 9-3/338 Stand 2024

Gemeinde Schonach im Schwarzwald
Schwarzwald-Baar-Kreis

Bebauungsplan und
Satzung über örtliche Bauvorschriften
"Höfleberg"

VERFAHREN:			
Aufstellung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 b BauGB	Beschluss	am	26.11.2019
Ortsübliche Bekanntmachung		am	12.12.2019
Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB			
Ortsübliche Bekanntmachung	Beschluss	am	27.04.2021
Öffentliche Auslegung		am	03.05.2021
		vom	16.05.2021 bis 22.06.2021
Aufstellung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB			
Ortsübliche Bekanntmachung	Beschluss	am	16.11.2021
Scoping nach § 4 Abs. 1 BauGB		am	02.12.2021
		vom	13.07.2022 bis 15.08.2022
Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB			
Ortsübliche Bekanntmachung	Beschluss	am	28.03.2023
Öffentliche Auslegung		am	11.04.2023
		vom	19.04.2023 bis 22.05.2023
Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB			
i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB	Beschluss	am	04.02.2025
Ortsübliche Bekanntmachung		am	15.02.2025
Veröffentlichungsfrist		vom	17.02.2025 bis 19.03.2025
Satzung		Beschluss	am 14.10.2025
Inkrafttreten durch ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB			am 27.06.2026

Ausfertigung:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften, jeweils mit ihren Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text, mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Gemeinde Schonach
im Schwarzwald

Schonach, den 15.06.2025
Jörg Frey, Bürgermeister

Bearbeitung:
KE LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Heilbronner Straße 28
70191 Stuttgart

Stuttgart, den 30.09.2025
Helga Lambert