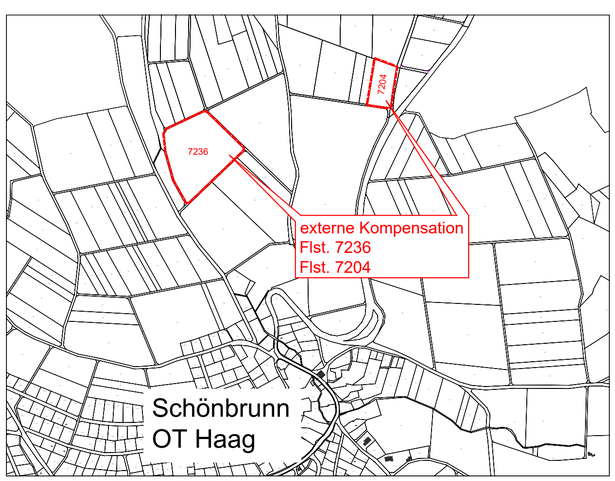

Lage der externen Kompensationsfläche

Gesetzliche Grundlagen

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- **Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** i.d.F vom 29.07.2009 (BGBl. | S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** i.d.F. vom 31.07.2009 (BGBl. | 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** i.d.F. vom 10.03.2010 (GBl. S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2023 (GBl. S. 422)
- **Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)** i.d.F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 582), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12.11.2024 (GBl. 2024 Nr. 98)
- **Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG)** i.d.F. vom 03.12.2013 (GBl. S. 389), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 07.02.2023 (GBl. S. 26, 43)
- **Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz - NatSchG)** i.d.F. vom 23.06.2015, zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 07.02.2023 (GBl. S. 26, 44)

Planzeichenerläuterung
(gem. Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV90)

Art der baulichen Nutzung

GE — Gewerbegebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

GRZ — Grundflächenzahl als Höchstwert (§ 19 BauNVO)

GH_{max} — maximale Gebäudehöhe

zulässige Grenzbebauung bis auf max. 364,5 m ü NHN

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Verkehrsflächen besonderer Zwecksbestimmung

Zweckbestimmung Fuß- und Radweg

Grünflächen

öffentliche Grünfläche

RRB — Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

Naturschutz und Landschaftspflege

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

zu erhaltender Baum

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

20m Abstand zum Fahrbahnrand L595 Bauverbotszone nach § 22 LStrG (nachrichtliche Übernahme)

Fahrbahnrand L 595

LR — Leitungsrecht zu Gunsten des Versorgers

bestehende unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen

Planunterlage

11 Wha — vorhandene Bebauung

7320 — Flurstücksgrenzen /-nummern

359 — bestehende Höhenlinien

Nutzungsschablone

GE	
0,85	a
GH_{max} = 10,00m	

Art der baulichen Nutzung
GRZ / Bauweise
max. Gebäudehöhe

Aufstellungsverfahren

Aufstellung (§ 2 (1) BauGB)	Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde beschlossen	am	22.11.2024
	Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht	am	__.__.____
Frühzeitige Auslegung des Entwurfes (§ 3 (1) BauGB)	Dem Vorentwurf des Bebauungsplans und dem Vorentwurf der örtlichen Bauvorschriften wurde zugestimmt und deren öffentliche Auslegung beschlossen	am	__.__.____
	Die Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplans und des Vorentwurfs der örtlichen Bauvorschriften wurde ortsüblich bekanntgemacht	am	__.__.____
	Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom __.__.____	bis	__.__.____
Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 (1) BauGB)	Die Behörden wurden über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben	vom	__.__.____
Öffentliche Auslegung des Entwurfes (§ 3 (2) BauGB)	Dem Entwurf des Bebauungsplans und dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften wurde zugestimmt und deren öffentliche Auslegung beschlossen	am	__.__.____
	Die Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans und des Entwurfs der örtlichen Bauvorschriften wurde ortsüblich bekanntgemacht	am	__.__.____
	Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom __.__.____	bis	__.__.____
Beteiligung der Behörden (§ 4 (2) BauGB)	Die Behörden wurden über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben	vom	__.__.____
Satzung (§ 10 (1) BauGB, § 1 (7) BauGB, § 4 GemO)	Die fristgemäß vorgebrachten Anregungen und die Stellungnahmen der Behörden wurden durch den Gemeinderat geprüft und behandelt (Abwägung)	am	__.__.____
	Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wurden als Satzung beschlossen	am	__.__.____
Ausfertigung	Hiermit wird der Bebauungsplan (Planzeichnung und textliche Festsetzungen) ausgefertigt. Schönbrunn, __.__.____		
	gez. Jan Frey (Bürgermeister)		
Inkrafttreten (§ 10 (3) BauGB, § 4 GemO)	Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht. Damit sind der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften in Kraft getreten. Schönbrunn, __.__.____	am	__.__.____
	gez. Jan Frey (Bürgermeister)		

Planbearbeitung

MVV Regioplan

MVV Regioplan GmbH
Besselstraße 14 b
68219 Mannheim
Tel. 06 21 / 8 76 75 - 0
Fax. 06 21 / 8 76 75 -99
E-mail: info@mvv-regioplan.de

Dr. Alexander Kuhn
Planverfasser

Lage im Raum, o. M. (Grundlage: LUBW)

GEMEINDE SCHÖNBRUNN

Bebauungsplan "Am Kreisel"

Bebauungsplan Entwurf vom 11.07.25 bestehend aus:	Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen	Textliche Festsetzungen (A-E) Blatt 1-8

Projekt-Nr.: **ETS 682/02a**	Datum:	11.07.2025
	Geprüft:	Dr.-Ing. Alexander Kuhn
Plan-Nr.: **250711_B-Plan_..**	Projektbearbeiter:	Mc. Michelle Jendretzke
Layout: **B-Plan_500**	Projektzeichner:	Horst Schulzki
Maßstab: **1 : 500**	**MVV Regioplan GmbH** Besselstraße 14 b 68219 Mannheim Tel. 06 21 / 8 76 75 - 0 Fax. 06 21 / 8 76 75 -99 E-mail: info@mvv-regioplan.de	MVV Regioplan
Plangröße: **690 x 530 mm**		

C:\Users\h.goepfert\OneDrive - MVV Regioplan GmbH\ETS-KEP\682\02_Schönbrunn_Enzhaag\40_CAD\DWG\250711_B-Plan_GE_Enzhaag