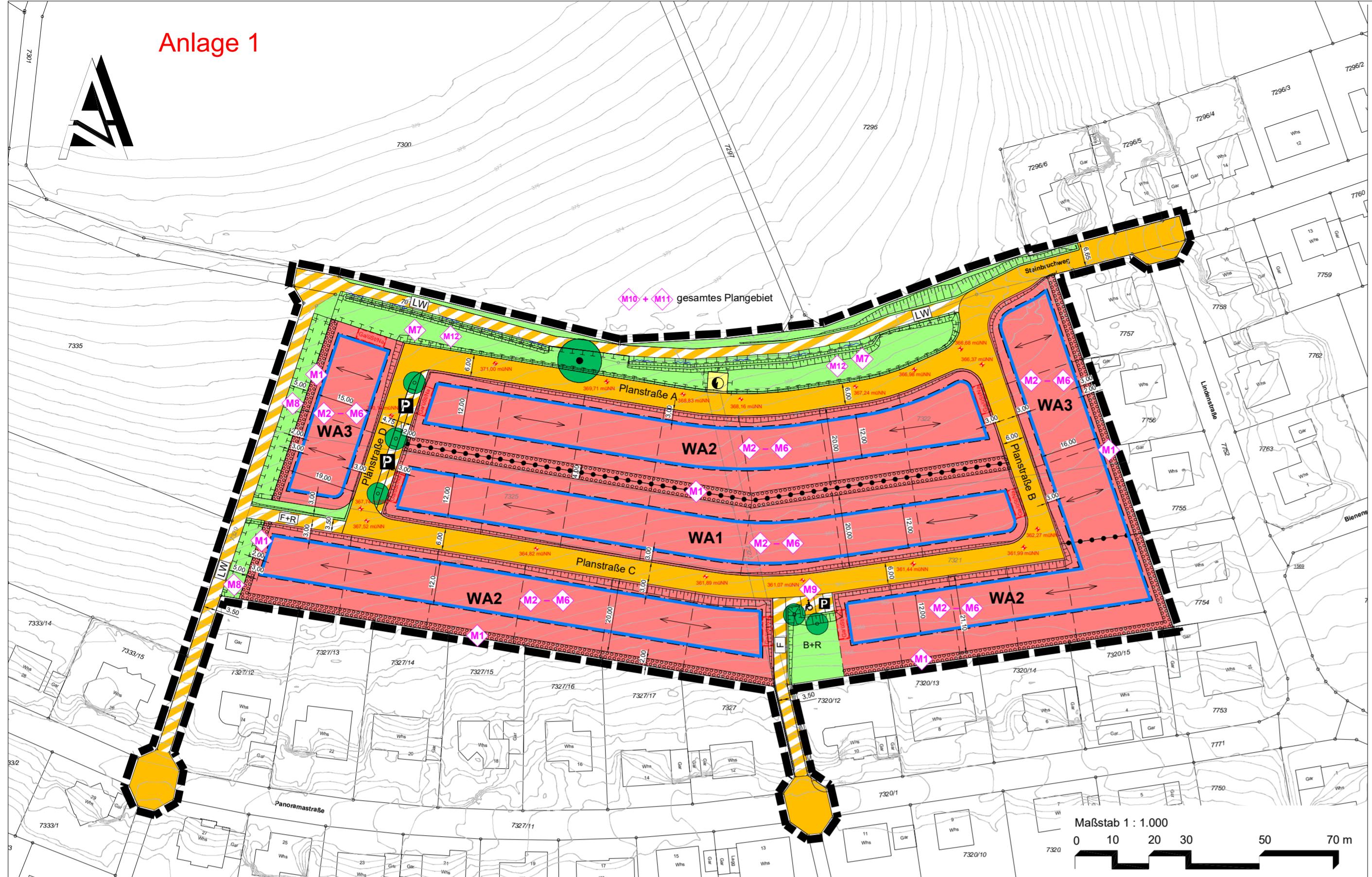


Anlage 1



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 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- **Bauordnungsverordnung (BauNVO)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- **Planzeichenverordnung 1990 (PlanZ90)** 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. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** i.d.F. vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5)
- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** i.d.F. vom 10.03.2010 (BGBl. I S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 07.02.2023 (BGBl. S. 26, 41)
- **Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)** i.d.F. vom 24.07.2000 (BGBl. S. 582), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.04.2023 (BGBl. S. 137)
- **Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG)** i.d.F. vom 03.12.2013 (BGBl. S. 389), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 07.02.2023 (BGBl. 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 (BGBl. S. 26, 44)
- **Nachbarrechtsgesetz (Gesetz über das Nachbarrecht) Baden-Württemberg (NachbRG BW)** i.d.F. vom 08.01.1996 (BGBl. S. 54), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 06.12.2022 (BGBl. S. 617, 622)

Planzeichenerläuterung

(gem. Planzeichenverordnung 1990 - PlanZ90)

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl als Höchstwert (§ 19 BauNVO)
 TH_{max} maximale Traufhöhe
 FH_{max} maximale Firsthöhe
 II maximale Anzahl der Vollgeschosse
 371,00 m NN Oberkante Fahrbahn in m über Normalhöhennull

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Einzelhäuser / Einzel- oder Doppelhäuser in offener Bauweise
 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Stellung der baulichen Anlagen

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Zweckbestimmung: Parkplatz / Behindertenparkplatz
 Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
 Zweckbestimmung: Fußweg
 Zweckbestimmung: landwirtschaftlicher Weg

Flächen für Versorgungsanlagen

Fläche für Versorgungsanlage: Umspannstation

Aufstellungsverfahren - ursprüngliches Verfahren

Aufstellung (§ 2 (1) BauGB i.V.m. § 13b BauGB)	Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde beschlossen Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht	am 23.07.2021 am 26.07.2021
Öffentliche Auslegung des Entwurfes (§ 3 (2) BauGB)	Den Entwurf des Bebauungsplans und dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften wurde zugestimmt und deren öffentliche Auslegung beschlossen	am 28.02.2023
	Die Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans und des Entwurfs der örtlichen Bauvorschriften wurde ortsüblich bekanntgemacht	am 02.03.2023
Beteiligung der Behörden (§ 4 (2) BauGB)	Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 13.03.2023 bis 14.04.2023 Die Behörden wurden über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben	vom 13.03.2023 bis 14.04.2023 vom 02.03.2023
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) Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wurden als Satzung beschlossen	am 23.06.2023 am 23.06.2023
Ausfertigung	Hiermit wird der Bebauungsplan (Planzeichnung und textliche Festsetzungen) ausgefertigt.	Schönbrunn, 28.06.2023
	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.	am 13.07.2023
	Schönbrunn, 13.07.2023	
	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

Verfahrensvermerke - ergänzendes Verfahren gem. § 214 BauGB (§§214, 215a Abs. 2 und 13a BauGB)

Der Gemeinderat Schönbrunn hat in seiner Sitzung vom 23.02.2024 beschlossen, für den Bebauungsplan „Im Viertel III“ ein ergänzendes Verfahren gem. § 214 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 215a Abs. 2 und 13a BauGB durchzuführen.
Ursprünglich war die Feststellung eines Zweifels im Rahmen der Anwendung der Verfahrens-Erheiterungen gem. §13b BauGB i.V.m. § 13 BauGB und 13a BauGB in Bezug auf die Prüfung der Umweltbelange (damaliger Offenlegungserlief i.d.F. vom 10.01.2023).
Der Beschluss zur Durchführung eines ergänzenden Verfahrens wurde am _____ 2024 durch ortsübliche Veröffentlichung amtlich bekannt gemacht.
Dem um den Umweltbericht sowie einer Maßnahmenfestsetzung zur Kompensation ergänzten Bebauungsplänen wurde zugestimmt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen am 23.02.2024.
Die Auslegung des durch Umweltbericht und Kompensationsmaßnahmen ergänzten Bebauungsplänen wurde ortsüblich bekannt gemacht am _____ 2024.
Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. §§ 214, 215a Abs. 2 und 13a BauGB des ergänzten Bebauungsplänen erfolgte in der Zeit vom _____ bis _____ 2024.
Die Behörden wurden über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme zum ergänzten Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften in Kraft getreten am _____ 2024.
Die vorgetragenen Anregungen der Öffentlichkeit und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden durch den Gemeinderat geprüft und behandelt (Abwägung) am _____ 2024.

Die Gemeinderat Schönbrunn hat mit Beschluss vom _____ 2024 den ergänzten Bebauungsplan „Im Viertel III“ einschließlich Begründung und Umweltbericht gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ 2024 als Satzung beschlossen.

Ausfertigung
Hiermit wird der Bebauungsplan ausgefertigt.

Schönbrunn, _____ 2024

gez. Jan Frey
(Bürgermeister)

Inkrafttreten Der Satzungsbeschluss zum ergänzten Bebauungsplan „Im Viertel III“ in der Fassung vom _____ 2024 wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht am _____ 2024
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung auf Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erfüllung von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.
Der ergänzte Bebauungsplan „Im Viertel III“ in der Fassung vom _____ 2024 tritt gem. Beschluss des Gemeinderates vom _____ 2024 RÜCKWIRKEND zum 13.07.2023 (Datum der ursprünglichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses) gem. § 214 Abs. 4 BauGB in Kraft.
Damit sind der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften in Kraft getreten.
Schönbrunn, _____ 2024

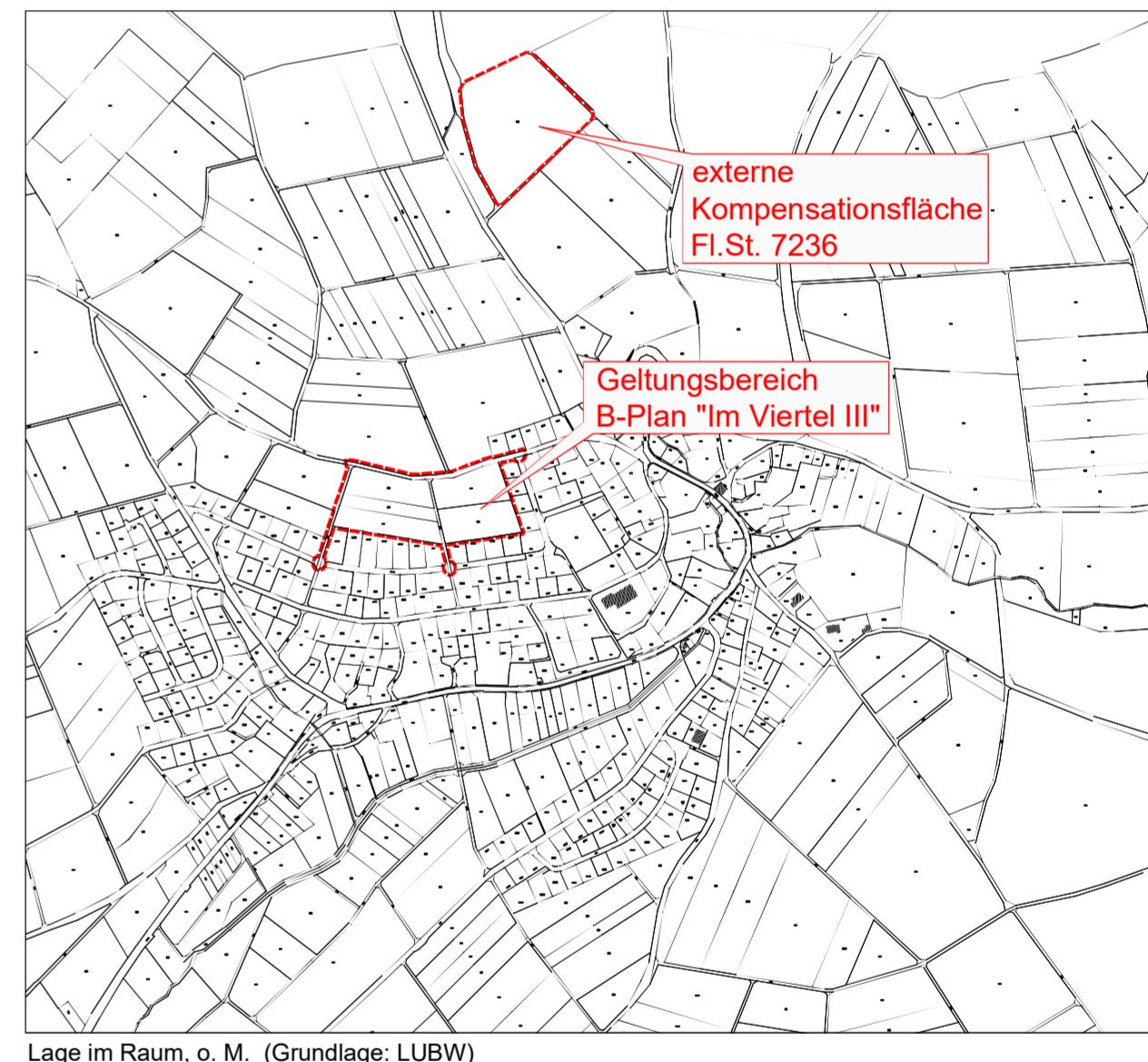
gez. Jan Frey
(Bürgermeister)

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



GEMEINDE SCHÖNBRUNN
OT Haag

Bebauungsplan "Im Viertel III"

Bebauungsplan	Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen	Textliche Festsetzungen (A-D) Blatt 1-19
Entwurf vom 20.02.2024 bestehend aus:		20.02.2024
Projekt-Nr.: ETS 682/01a	Datum: Geprüft:	Dr.-Ing. Alexander Kuhn
Plan-Nr.: 240220_B-Plan_S	Projektbearbeiter:	Stadtplanerin AK BW Jacqueline Schnurpeif Stadtplanerin AK BW Lena Foltin / Fabian Roth
Layout: B-Plan_1000	Projektzeichner:	Horst Schulzki
Maßstab: 1 : 1.000	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
Plangröße: 765 x 550 mm		

MVV Regioplan