

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)
- **Baunutzungsverordnung (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 (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. 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 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 (GBl. S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 07.02.2023 (GBl. S. 26, 41)
- **Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)** i.d.F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 582), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.04.2023 (GBl. S. 137)
- **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)
- **Nachbarrechtsgesetz (Gesetz über das Nachbarrecht) Baden-Württemberg (NachbRG BW)** i.d.F. vom 08.01.1996 (GBl. S. 54), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 06.12.2022 (GBl. S. 617, 622)

Planzeichenerläuterung  
(gem. Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV90)

Art der baulichen Nutzung

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ Grundflächenzahl als Höchstwert (§ 19 BauNVO)
- TH<sub>max</sub> maximale Traufhöhe
- FH<sub>max</sub> maximale Firsthöhe
- II maximale Anzahl der Vollgeschosse
- 371,00 mÜNN Oberkante Fahrbahn in m über Normalhöhennull

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

- E** / **ED** Einzelhäuser / Einzel- oder Doppelhäuser in offener Bauweise
- B** Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- S** Stellung der baulichen Anlagen

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche**
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P** Zweckbestimmung: Parkplatz / Behindertenparkplatz
- F+R** Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
- F** Zweckbestimmung: Fußweg
- LW** Zweckbestimmung: landwirtschaftlicher Weg

Flächen für Versorgungsanlagen

- U** Fläche für Versorgungsanlage: Umspannstation

Grünflächen

- B+R** öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung: Begegnung, Retention, Erholung und Spiel

Naturschutz und Landschaftspflege

- U** Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- B** Umgrenzung von Flächen mit Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- zu erhaltender Baum
- zu pflanzender Baum
- Mx** Einzelmaßnahmen gemäß textlichen Festsetzungen A.7

Flächen für Aufschüttungen und ggf. Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers

- A** Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen

Sonstige Planzeichen

- G** Umgrenzung von Flächen für Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen
- G** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Hinweise und nachrichtliche Übernahme

- geplante Grundstücksgrenzen
- W** Außengebietsentwässerung: Wall, Wallhöhe ca. 30 bis 40 cm

Planunterlage

- B** vorhandene Bebauung
- B** Flurstücksgrenzen
- B** Flurstücksnummer
- B** bestehende Höhenlinien

Nutzungsschablone

Baugebiet	GRZ	max. Anzahl Vollgeschosse	TH <sub>max</sub>	TH <sub>FD</sub> max	FH <sub>max</sub>	max. Anzahl WE	Bauweise
WA1	0,4	II	6,50 m	6,50 m	11,0 m	2	<b>E</b>
WA2	0,4	II	4,50 m	5,50 m	10,0 m	2	<b>E</b>
WA3	0,4	II	4,50 m	6,50 m	10,0 m	2	<b>E</b>
FD= Flachdach							

Aufstellungsverfahren - ursprüngliches Verfahren

<b>Aufstellung</b> (§ 2 (1) BauGB i.V.m. § 13b BauGB)	Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde beschlossen	am 23.07.2021
	Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht	am 26.07.2021
<b>Öffentliche Auslegung des Entwurfes</b> (§ 3 (2) BauGB)	Dem Entwurf des Bebauungsplans und dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften wurde zugestimmt und deren öffentliche Auslegung beschlossen	am 26.02.2023
	Die Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans und des Entwurfs der örtlichen Bauvorschriften wurde ortsüblich bekanntgemacht	am 02.03.2023
	Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit	vom 13.03.2023 bis 14.04.2023
<b>Beteiligung der Behörden</b> (§ 4 (2) BauGB)	Die Behörden wurden über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben	vom 02.03.2023
<b>Satzung</b> (§ 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 23.06.2023
	Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wurden als Satzung beschlossen	am 23.06.2023
<b>Ausfertigung</b>	Hiermit wird der Bebauungsplan (Planzeichnung und textliche Festsetzungen) ausgefertigt.	
	Schönbrunn, 28.06.2023	
	gez. Jan Frey (Bürgermeister)	
<b>Inkrafttreten</b> (§ 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	

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.

Ursächlich war die Feststellung eines Zweifels im Rahmen der Anwendung der (Verfahrens)Erläuterungen gem. § 13b BauGB i.V.m. § 13 BauGB und 13a BauGB in Bezug auf die Prüfung der Umweltbelange (damaliger Offenlageentwurf 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 Bebauungsplanentwurf wurde zugestimmt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen am 23.02.2024.

Die Auslegung des durch Umweltbericht und Kompensationsmaßnahme ergänzten Bebauungsplanentwurfs 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 Bebauungsplanentwurfs erfolgte in der Zeit vom \_\_\_\_ bis \_\_\_\_2024

Die Behörden wurden über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme zum ergänzten Bebauungsplanentwurf gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. §§214, 215a Abs. 2 und 13a BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_ bis \_\_\_\_2024 aufgefordert.

Die vorgebrachten 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 sowie auf Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen 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

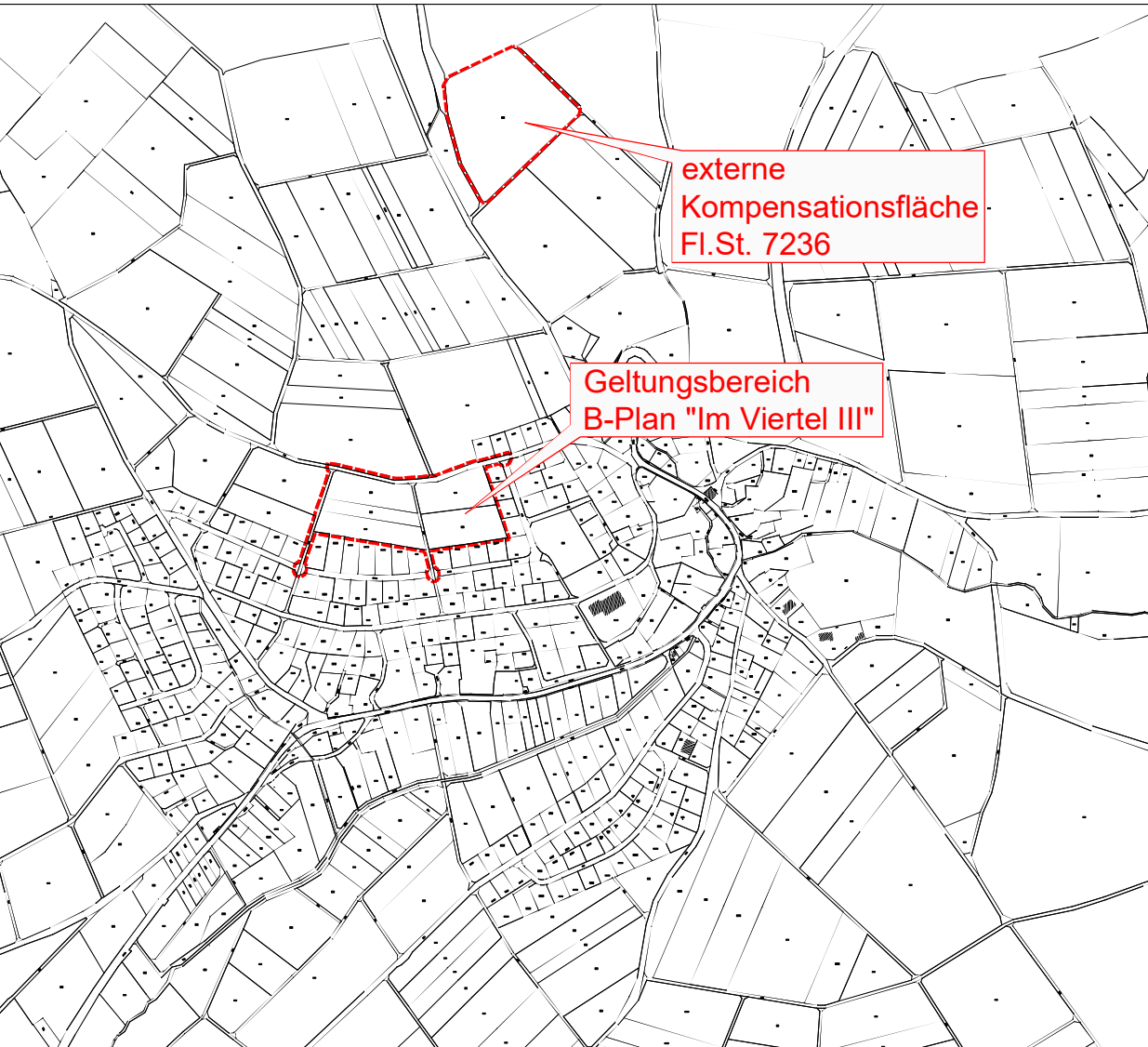
gez. Jan Frey  
(Bürgermeister)

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



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



**GEMEINDE SCHÖNBRUNN**  
OT Haag

Bebauungsplan "Im Viertel III"

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

MVV Regioplan