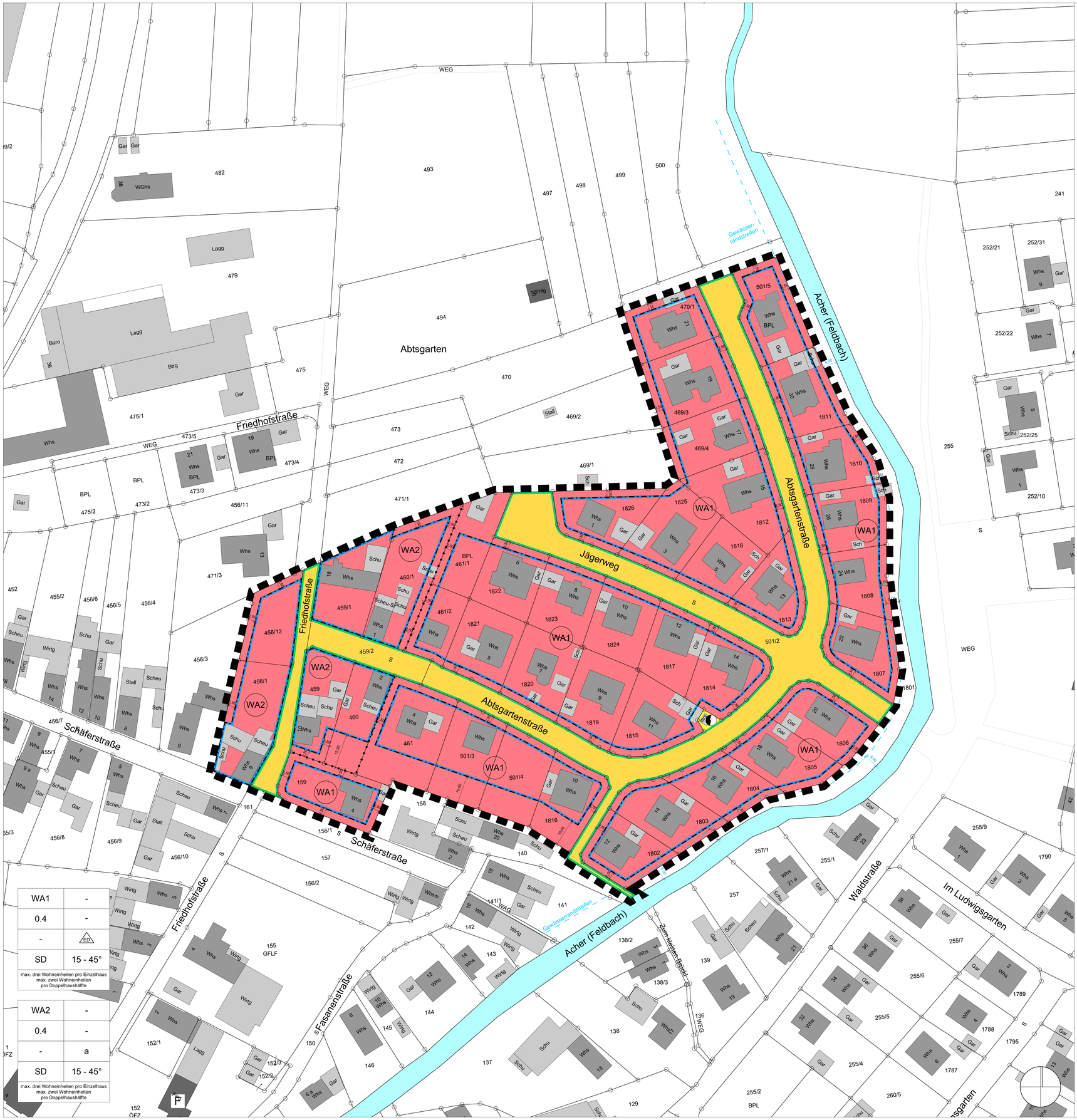


WA1	-
0.4	-
-	ED
SD	15 - 45°
max. drei Wohneinheiten pro Einzelhaus max. zwei Wohneinheiten pro Doppelhaushälfte	

WA2	-
0.4	-
-	a
SD	15 - 45°
max. drei Wohneinheiten pro Einzelhaus max. zwei Wohneinheiten pro Doppelhaushälfte	

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

WA — Allgemeines Wohngebiet — § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

0.4 — Grundflächenzahl GRZ

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO

ED — offene Bauweise - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

a — abweichende Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 und Abs. 6 BauGB

Fläche für Versorgungsanlage

Elektrizität

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
§ 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO

Gebäude Bestand

Gewässerrandstreifen

Gewässer Acher

Zeichenerklärung gemäß Bauordnungsrecht

SD	Satteldach	§ 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

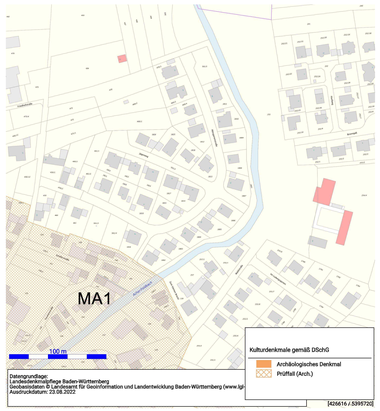
Füllschema der Nutzungsschablone

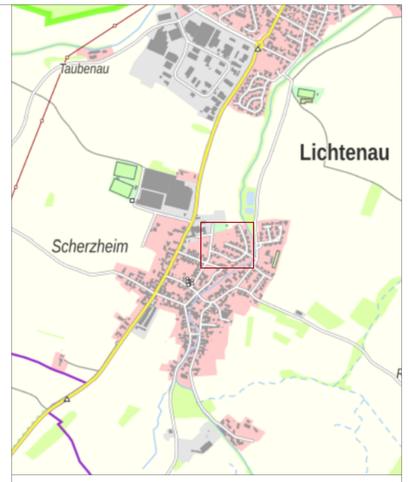
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächen-zahl	Geschoss-flächenzahl
Traufhöhe Firsthöhe	Bauweise
Dachform	Dachneigung
Anzahl der Wohneinheiten	

Nachrichtliche Übernahme

Gebäude Bestand Übernahme aus Luftbild (Geoportal BW)

Nachrichtliche Übernahme - Archäologische Denkmalpflege





Übersicht ohne Maßstab

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss	gemäß § 2 (1) BauGB durch GR am 28.07.2022
Ortsübliche Bekanntmachung	im Amtsblatt Nr. 31/32 am 05.08.2022
Auslegungsbeschluss	gemäß § 3 (2) BauGB durch GR am 28.07.2022
Ortsübliche Bekanntmachung der Entwurfsauslegung	gemäß § 3 (2) BauGB im Amtsblatt Nr. 31/32 am 05.08.2022
Auslegung	vom 15.08.2022 bis 16.09.2022
Erneute Auslegung	vom 01.11.2022 bis 16.12.2022
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 04.08.2022
Erneute Beteiligung	vom 28.10.2022
Satzungsbeschluss	gemäß § 10 (1) BauGB durch GR am
Ausgefertigt:	
Lichtenau, den Bürgermeister Christian Greilach	
Ortsübliche Bekanntmachung	gemäß § 10 (3) BauGB im Amtsblatt Nr. am
In Kraft getreten	am

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

Stadt Lichtenau

Stadt Lichtenau
Ortsteil Scherzheim

2. Änderung des Bebauungsplans "Abtsgarten"

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB
ohne Umweltbericht

Verfahrensschritt	Satzung	Fassungsdatum	09.01.2023
Erstellt	KH, DB		
Format	DIN A 0 841 x 1189 mm	Maßstab	1:500
Plannr. + Index	S/01	geändert	

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