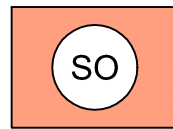


Zeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

(§5 Abs. 2 Nr. 9a) und § 11 Abs. 1 BauNVO)



Sondergebiet gem. §11 Abs.1 BauNVO, Schuppengebiet


2. Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

SO sonstiges Sondergebiet nach §11 BauNVO für Schuppengebiet

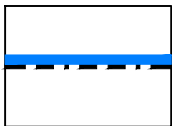
Nutzungsschablone

Erdgeschossfußbodenhöhe max. 0,2m über bergseitigem höchstem Geländepunkt in Gebäudemitte

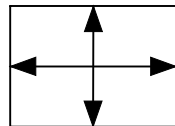
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse mit Höhenbeschränkung
Grundfläche	---
Bauweise	Bauweise
SD, DN	Satteldach, Dachneigung

- I mit Hb. max. 1 Vollgeschoß mit Höhenbeschränkung
- TH max. 4,70 Die max. zul. Traufhöhe beträgt 4,70m. Die Traufhöhe wird über bergseitigem höchstem Geländepunkt in Gebäudemitte bis zum Schnitt der Außenwand mit der Dachhaut gemessen.
- 60qm - 80qm Grundfläche zwischen 60qm und 80 qm zulässig
- o offene Bauweise
-  Nur Einzelgebäude zulässig

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Baugrenze



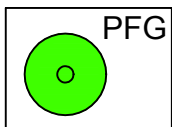
Hauptfirst-
richtung
alternativ

4. Verkehrsflächen

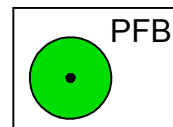


Straßenverkehrsflächen
Planung/Bestand
als Grasweg

5. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 (1) 25a BauGB:



Pflanzgebot:
Auf jedem Baugrundstück mindestens 1 gebietsheimischer Laubbaum mit mindestens 18/20 cm Stammumfang oder 1 ortstypischer Hochstamm-Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

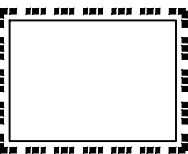


Pflanzbindung:
Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern nach § 9 (1) 25b BauGB:



extensiv
genutzte
Grünfläche

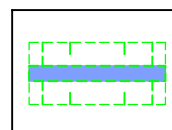
6. Sonstige Planzeichen



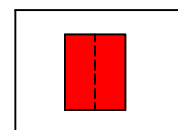
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Gesamtfläche = ca. 1992 m²



Vorgeschlagene
Flurstücksgrenze



geplante Sicker-
mulden und
Sickergräben



beispielhafter Bebauungs-
vorschlag mit max. 80m²
Grundfläche

Bebauungsplan " Schuppengebiet Ebhausen "



Gemeinde: **Ebhausen**

Gemarkung: **Ebhausen**



Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Billigung des Entwurfes des Bebauungsplans und der planungsrechtlichen Festsetzungen mit Begründung sowie der örtlichen Bauvorschriften
Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

am 28.07.2020

2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB und der Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

am .

3. Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplans und der planungsrechtlichen Festsetzungen mit Begründung sowie der örtlichen Bauvorschriften gem. § 3 Abs. 2 BauGB

vom .

bis .

4. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

am .

5. Behandlung der Stellungnahmen gem. §§ 3 Abs. 2 und 1 Abs. 7 BauGB und Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

am .

6. Öffentliche Bekanntmachung des Bebauungsplans und Inkrafttreten der Satzung gem. § 10 Abs. 3 BauGB

am .

Ausfertigung

Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) durchgeführt. Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmen mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom überein.

Ebhausen, den

Volker Schuler
Bürgermeister

Gefertigt: Bürgermeisteramt Ebhausen,

den 10.07.2020
Ergänzt, den 27.08.2020
Ergänzt, den 01.02.2021
Ergänzt, den 31.03.2021
Ergänzt, den 10.09.2021



GEOINGENIEURBÜRO

Walter Thal
Sachverständiger nach
§ 5 Abs. 3 LBOVVO B-W
Karlstraße 16
72213 Altensteig
Tel. 07453-8380
altensteig@georingenieurbuero.com
Bergstraße 15
75245 Neulingen
Tel. 07237-442784 / 0171-3856048
neulingen@georingenieurbuero.com