



**RECHTSGRUNDLAGEN DER FESTSETZUNGEN
DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND:**

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I.S. 3634). Zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6).
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I.S. 3786). Zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6).
- die Planzeichenvorordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I.S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I.S. 1802)

**RECHTSGRUNDLAGE DER ÖRTLICHEN
BAUVORSCHRIFTEN SIND:**

Die Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05. März 2010 (GBl. S. 357 ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetzes vom 13. Juni 2023 (GBl. S. 170).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

BAULICHE NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO Sondergebiet Mehrgenerationenpark (§ 10 BauNVO)

**FLÄCHEN FÜR SPIEL-, FREIZEIT- UND ERHOLUNG SOWIE
FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**

[Red dashed box] Umgrenzung für Flächen für Spiel-, Freizeit- und Erholung sowie für Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Zweckbestimmung

St Stellplätze

VERKEHRSLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

[Yellow box] Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

[Diamond symbol] Leitung unterirdisch

Zweckbestimmung:
A Abwasser
G Gas

GRÜNFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

[Green box] öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
z.B. **[Diamond symbol]** nähere Bezeichnung siehe textliche Festsetzungen

Zweckbestimmung
[Square with circle] Spielplatz

WASSERFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

[Blue box] Wasserfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

**FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR
ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

[Grid symbol] Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

**BINDUNG FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN
UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

[Dotted box] Umgrenzung von Flächen für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern

[Green circle] Erhaltung Einzelbaum

[Grid with circle] Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

[Green circle with dot] anzupflanzender Einzelbaum

[Green oval] anzupflanzende Sträucher

SONSTIGE NACHRICHTLICHE ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 6a BauGB)

[Blue hatched box] Gewässerrandstreifen

[Blue line] Flächenausbreitung bei 100-jährlichem Hochwasser (HQ 100)

[Light blue line] Flächenausbreitung bei 10-jährlichem Hochwasser (HQ 10)

**GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-
BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)**

[Thick black line] Geltungsbereichsgrenze

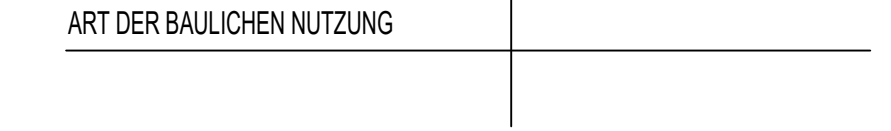
SONSTIGE PLANZEICHEN

[Thin black line] bestehende Grenze

4822 Flurstücknummer

[Wavy line] Höhenschichtlinie

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE



VERFAHRENSVERMERKE

- | | |
|---|-------------------------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB | am 21.09.2021 |
| 2. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB | am |
| 3. Billigung des Bebauungsplanvorentwurfs und Auslegungsbeschluss | am 21.09.2021 |
| 4. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 3 (2) BauGB | am |
| 5. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB | vom 15.10.2021 bis 16.11.2021 |
| 6. Anhörung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB | vom 15.10.2021 bis 16.11.2021 |
| 7. Billigung des Bebauungsplanentwurfs und Auslegungsbeschluss | am |
| 8. Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB | vom |
| 8.1 Bekanntmachung | am |
| 8.2 Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung | vom |
| 9. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB | am |
| 10. Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB | am |

**Bebauungsplan
der Gemeinde Roigheim
Sondergebiet "Mehrgenerationenpark"**

Entwurf

zeichnerische Festsetzungen
M. 1 : 500
Koordinatensystem: UTM

Roigheim, Fassung vom: 12.09.2023
21.09.2021

Bürgermeister / -in Dienstsiegel

Ausgefertigt
Der Inhalt dieser Anlage stimmt mit dem
Satzungsbeschluss des Gemeinderates
vom überein.
Roigheim,

Bürgermeister / -in Dienstsiegel

ibs
ingenieur-büro
sack & partner

74740 Adelsheim
Telefon 06291/62170
E-mail: infoad@sackupartner.de

Planverfasser