



**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 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728) m.W.v. 14. August 2020 bzw. 01. November 2020.
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

**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 18. Juli 2019 (GBl. S. 313) m.W.v. 01. August 2019

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)**

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)

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

Straßenbegrenzungslinie

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

Leitung unterirdisch

Zweckbestimmung:

A Abwasser

GRÜNFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Zweckbestimmung

Spielplatz

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

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

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

Umgrenzung von Flächen für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern

Erhaltung Einzelbaum

Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

anzupflanzender Einzelbaum

anzupflanzende Sträucher

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

Gewässerrandstreifen

Flächenausbreitung bei 100-jährlichem Hochwasser (HQ 100)

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

Geltungsbereichsgrenze

SONSTIGE PLANZEICHEN

bestehende Grenze

Flurstücknummer

Höhenschichtlinie

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB am
2. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB am
3. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB vom
4. Anhörung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB vom
5. Billigung des Bebauungsplanentwurfs und Auslegungsbeschluss am
6. Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB vom
 - 6.1 Bekanntmachung vom
 - 6.2 Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung am
7. Erneute öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gem. § 4a (3) BauGB vom
 - 7.1 Bekanntmachung am
 - 7.2 Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung vom
 - 7.3 Wiederholung Öffentlichkeitsbeteiligung vom
8. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB am
9. Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB am

**Bebauungsplan
der Gemeinde Roigheim
Sondergebiet Mehrgenerationenpark**

Vorentwurf
zeichnerische Festsetzungen
M. 1 : 500
Koordinatensystem: UTM

Roigheim, Fassung vom: 21.09.2021

Bürgermeister / -in Dienstsigel

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

Roigheim,

Bürgermeister / -in Dienstsigel



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

Planverfasser