



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 Bau NVO)
  - GE** Gewerbegebiet
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 Bau NVO)
  - 0,8** Grundflächenzahl (Höchstmaß)
- Höhe baulicher Anlagen:
  - GH** max. zulässige Gebäudehöhe in m.ü.NN
  - EFH** Erdgeschossfußbodenhöhe
  - Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhe
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nrn. 2 und 4 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
  - a** abweichende Bauweise Gebäudelänge
  - überbaubare Grundstücksflächen / Baugrenzen
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - öffentliche Straßenverkehrsflächen
  - Ein- / Ausfahrtsbereich Beschränkung der Ein- / Ausfahrtsbereiche von öffentlichen Verkehrsflächen zum Gewerbegebiet
  - Verkehrsgrünflächen
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - Grünflächen
  - O - öffentliche Grünfläche
  - P - private Grünfläche
  - Zweckbestimmung der Grünflächen  
Naturnahe Grünflächen für die Offenlage des Hagenmoosbaches mit Gewässerrandstreifen, Anlage einer Retentionsfläche und Entwicklung von Magerwiesen
- Flächen zum Anpflanzen / zum Erhalt von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 i.V.m. Nr. 20 BauGB)
  - Pflanzbindung: Erhaltung von Bäumen
  - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.  
M1: Öffnung, Verlegung und naturnahe Umgestaltung des Hagenmoosbaches  
M2: Entwicklung von Magerwiese
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
  - mit Leitungsrechten zu belastende Flächen  
LR-1 Neue Erdkabeltrasse der 20 KV Stromleitung  
LR-2 Verdolter Hagenmoosbach
- Sonstige Festsetzungen, Planzeichen
  - Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)  
Sichtfelder am Straßeneinmündungen
  - Umgrenzung von alllastenverdächtigen Flächen
  - Fläche für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
    - Abfanggraben zum Schutz vor zufließendem Oberflächenwasser
  - Dachneigung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
    - 0° - 10° zulässige Dachneigung
  - Nutzungsschablone - Erläuterung:
 

|                    |     |                         |                      |
|--------------------|-----|-------------------------|----------------------|
| <b>GE</b>          | 0,8 | Art der baul. Nutzung   | GRZ Grundflächenzahl |
| 0°-30°             | a   | Dachneigung             | Bauweise             |
| GH max. 794,0 ü.NN |     | GH max. Gebäudehöhe     |                      |
| EFH 779,50 ü.NN    |     | Erdgeschossfußbodenhöhe |                      |
- Nachrichtliche Darstellungen
  - Maßangaben in Meter
  - bestehende Gebäude mit Hausnr. und Angabe der Gebäudenutzung
  - bestehende Grundstücksgrenzen
  - Gemarkungsgrenzen
  - bestehende Bodensee-Wasserleitung
  - bestehende Böschung
  - bestehende Bäume

**Flächenbilanz:**

|   |           |         |
|---|-----------|---------|
| - Geltungsbereich B-Plan  | 33.444 qm | 100,0 % |
| - Baugrundstücke (Nettobauland)   | 25.016 qm | 74,8 %  |
| - Straßenverkehrsflächen  | 2.080 qm  | 6,2 %   |
| - Verkehrsgrünflächen (öffentl.)  | 1.818 qm  | 5,4 %   |
| - Öffentliche und private Grünfläche  | 4.530 qm  | 13,6 %  |
| Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft |           |         |

### VERFAHRENSVERMERKE

| Verfahrensschritte  | Datum                         |
|---|-------------------------------|
| - Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates                         | 05.06.2018                    |
| - Amtliche Bekanntmachung des B-Plan-Aufstellungsbeschlusses      | 15.06.2018                    |
| - Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung      | 15.06.2018                    |
| - Frühzeitige Öffentlichkeitsinformation                          | 02.07.2018                    |
| - Gemeinderat - Entwurfsfeststellung / Offenlagebeschluss         | 25.07.2018                    |
| - Bekanntmachung der Offenlage                                    | 23.07.2019                    |
| - Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange | vom 26.07.2019 bis 17.09.2019 |
| - Öffentliche Auslegung   | vom 31.07.2019 bis 06.09.2019 |
| - Abwägung, Satzungsbeschluss im Gemeinderat                      | vom 27.11.2019                |
| - Amtliche Bekanntmachung - Rechtskraft                           | ...                           |

**Ausfertigungsvermerk**  
Dieser Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften sind unter Einhaltung der im Baugesetzbuch (BauGB) und in der Landesbauordnung (LBO) vorgeschriebenen Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen und zur Aufstellung von Satzungen über örtliche Bauvorschriften nach dem Willen des Gemeinderates zustande gekommen.

St. Georgen, den .....

.....

Michael Rieger, Bürgermeister

**Rechtskraftvermerk**  
In Kraft getreten durch öffentliche Bekanntmachung vom .....



**St. Georgen im Schwarzwald**  
**DIE SONNIGE BERGSTADT**

Ortsteil Peterzell  
Schwarzwald - Baar - Kreis

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

## "Schoren"

|                        |                            |                     |
|------------------------|----------------------------|---------------------|
| Maßstab<br>1:1000 i.O. | Blattformat<br>DIN A1 i.O. | Stand<br>28.01.2020 |
| Bearb.<br>La / St      | Projekt<br>1830            |                     |