



Bebauungsplan "Schozachaue II"

nach § 30 Abs.3 BauGB
es gelten die Zulässigkeitskriterien des § 34 BauGB

Plangebiet nach § 9 Abs.7 BauGB
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

I. Zeichnerische Festsetzungen

nach § 9 Abs.1 BauGB in Verbindung mit der PlanzV 90

Nutzung der Flächen

öffentliche und private Grünflächen
nach § 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB

- Öffentliche Grünfläche
Nutzungszweck Bürgerpark
- Parkanlage
- öffentlicher Spielplatz
- Private Grünfläche
- Nutzungszweck Dauerkleingärten
- Baufenster: Baugrenze gem. § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO
- Lagerraum Vereine
Nutzungszweck des zulässigen Gebäudes

II. Nachrichtliche Übernahmen

nach § 9 Abs.6 BauGB

- bestehende Wasserfläche der Schozach, Fließrichtung
- Überschwemmungsgebiet gem. § 80 Abs.1 Nr.1 WG, im Kartenausschnitt und im Plangebiet
- Mindest-Gewässerrandstreifen Breite 5m ab OK Böschung gem. § 68b Abs.6 WG
- planfestgestellte Kompensationsmaßnahme E1 "Entwicklung gewässernaher Biotopstrukturen" (Ufergehölze auf dem ehemaligen Fußweg) (Gehölzstandorte und -größe unverbindlich) zum Hochwasserrückhaltebecken Abstatt/Schozach Zweckverband "Hochwasserschutz Schozachtal" vom 04.04.2006 Az.:32.2/691.17. Die Ausgestaltung der Maßnahme erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung
- bestehendes unterirdisches Regenrückhaltebecken (RÜB) mit Zu- und Abflüssen

III. Sonstige zeichnerische Darstellungen (unverbindlich)

Standortvorschläge für vorgesehene Nutzungsaufteilung und Oberflächengestalt

- Abgrenzungsvorschlag für die befestigten Flächen wie Stellplätze, Wege, Plätze und Wände/Mauern sowie dichte Hecken n. dem Entwurf v. Jedamzik+Partner v. 4.10.2007
- Parzellierungsvorschlag
- geplante Stellplatzflächen
- geplante Gewässeraufweitung durch ein parallel verlaufendes Gerinne gem. Plangenehmigung LRA HN Nr.30.5/691.17 vom 15. Aug. 2007

IV. Hinweise

- 1. Beachtung unterirdischer Versorgungsanlagen**
Es befinden sich Telekommunikationsanlagen und unterirdische Versorgungsanlagen zur Strom- und Gasversorgung im Planbereich, die möglicherweise gesichert, verändert oder verlegt werden müssen. Bei Tiefbauarbeiten sind die Kabelpläne der Deutschen Telecom, der Kabel BW sowie das Merkblatt, der Kabelplan und der Erdgasplan der Süwag Gruppe zu berücksichtigen. Sie können bei der Gemeinde eingesehen werden. Die Versorger sind vor den Arbeiten rechtzeitig zu benachrichtigen.
- 2. Denkmalschutz**
Werden bei Erschließungs- und Erdarbeiten Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, ist dies unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind vorerst gemäß § 20 DSchG in unverändertem Zustand zu erhalten.
- 3. Bodenbelastungen**
Sollte bei Erdarbeiten belasteter Boden angetroffen werden, so ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen und die Arbeiten im betroffenen Bereich einzustellen.

PLANUNG + UMWELT
Stuttgart+Berlin www.planung-umwelt.de

Planungsbüro Dr. Michael Koch
Hauptsitz Stuttgart:
Felix-Dahn-Straße 6
70597 Stuttgart
Tel. 0711/ 97668-0
Fax 0711/ 97668-33
E-Mail: Info@planung-umwelt.de

Büro Berlin:
Dietzgenstraße 71
13156 Berlin
Tel. 030/ 477506-14
Fax 030/ 477506-15
Info.Berlin@planung-umwelt.de

Gemeinde Abstatt - Kreis Heilbronn		
	Datum	Zeichen
bearbeitet	02.2008	Ko/La
gezeichnet	02.2008	La
geprüft	04.04.2008	Ko
geändert		

Bebauungsplan "Schozachaue II"

Lageplan mit Zeichenerklärung und Hinweisen
bei DIN A1 Maßstab 1:500