

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**

- Flächen für den Gemeinbedarf nach § 9 Abs.1 Nr. 5 BauGB  
Nutzungszweck Gemeindehalle und Bürgerpark
- öffentliche Grünflächen nach § 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB  
Nutzungszweck Bürgerpark
- Parkanlage
- öffentlicher Spielplatz
- Baufenster: Baugrenze gem. § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO
- Bürgertreff Nutzungszweck des zulässigen Gebäudes

**II. Nachrichtliche Übernahmen** nach § 9 Abs.6 BauGB

- bestehende Wasserfläche der Schozach, Fließrichtung
- Steuerpegel HRB Abstatt
- 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

**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
  - P** geplante Stellplatzflächen
  - geplante Gewässeraufweitung durch ein parallel verlaufendes Gerinne und geplante Wasserentnahme zur Speisung einer Schotterrinne gem. Plangenehmigung und wasserrechtlicher Erlaubnis LRA HN Nr.30.5/691.17 vom 15. Aug. 2007
  - geplanter Wasserzulauf/-ablauf verdolt
  - geplantes Brückenbauwerk
  - Abriss eines Bauwerkes geplant
  - bestehendes Gebäude

**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

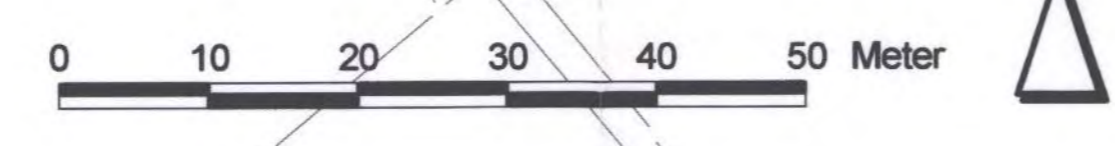
Planungsbüro Dr. Michael Koch  
 Hauptsitz Stuttgart: Felix-Dahn-Straße 6, 70597 Stuttgart, Tel. 0711/ 97668-0, Fax 0711/ 97668-33, E-Mail: info@planung-umwelt.de

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	10.2007	Ko/La	
gezeichnet	10.2007	La	
geprüft	04.04.2008	Ko	
geändert			

**Bebauungsplan "Schozachau I"**

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



## „Schozachaue I“

### Verfahrensvermerke

1. **Aufstellungsbeschluss** gemäß § 2 Abs. 1 BauGB  
durch Gemeinderat am **23.10.2006**
2. **Ortsübliche Bekanntmachung  
des Aufstellungsbeschlusses** im Mitteilungsblatt am **27.10.2006**
3. **Bürgerbeteiligung** gemäß § 3 BauGB erfolgte am **13.04.2007**
4. **Beteiligung der Träger  
öffentlicher Belange** gemäß § 4 BauGB  
durch Schreiben vom **5.04.2007**
5. **Auslegungsbeschluss** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
durch Gemeinderat am **11.12.2007**
6. **Ortsübliche Bekanntmachung  
der Entwurfsauslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
im Mitteilungsblatt am **11.01.2008**  
Auslegung vom **21.01.2008** bis **22.02.2008**
7. **Satzungsbeschluss** gemäß § 10 Abs. 1 BauGB  
durch Gemeinderat am **6.05.2008**

#### Ausgefertigt

Die textlichen und zeichnerischen Aussagen dieses Original-Bebauungsplanes stimmen mit dem Willen des Gemeinderats, wie er im Beschluss vom 6. Mai 2008 zum Ausdruck kommt, überein.

Abstatt, den 9. Mai 2008

Braun, Bürgermeister



8. **Ortsübliche Bekanntmachung  
des Satzungsbeschlusses** gemäß § 10 Abs. 3 BauGB  
im Mitteilungsblatt am **9.05.2008**

9. **In Kraft treten** am **9.05.2008**

#### Zur Beurkundung

Abstatt, den 9. Mai 2008

Braun, Bürgermeister

