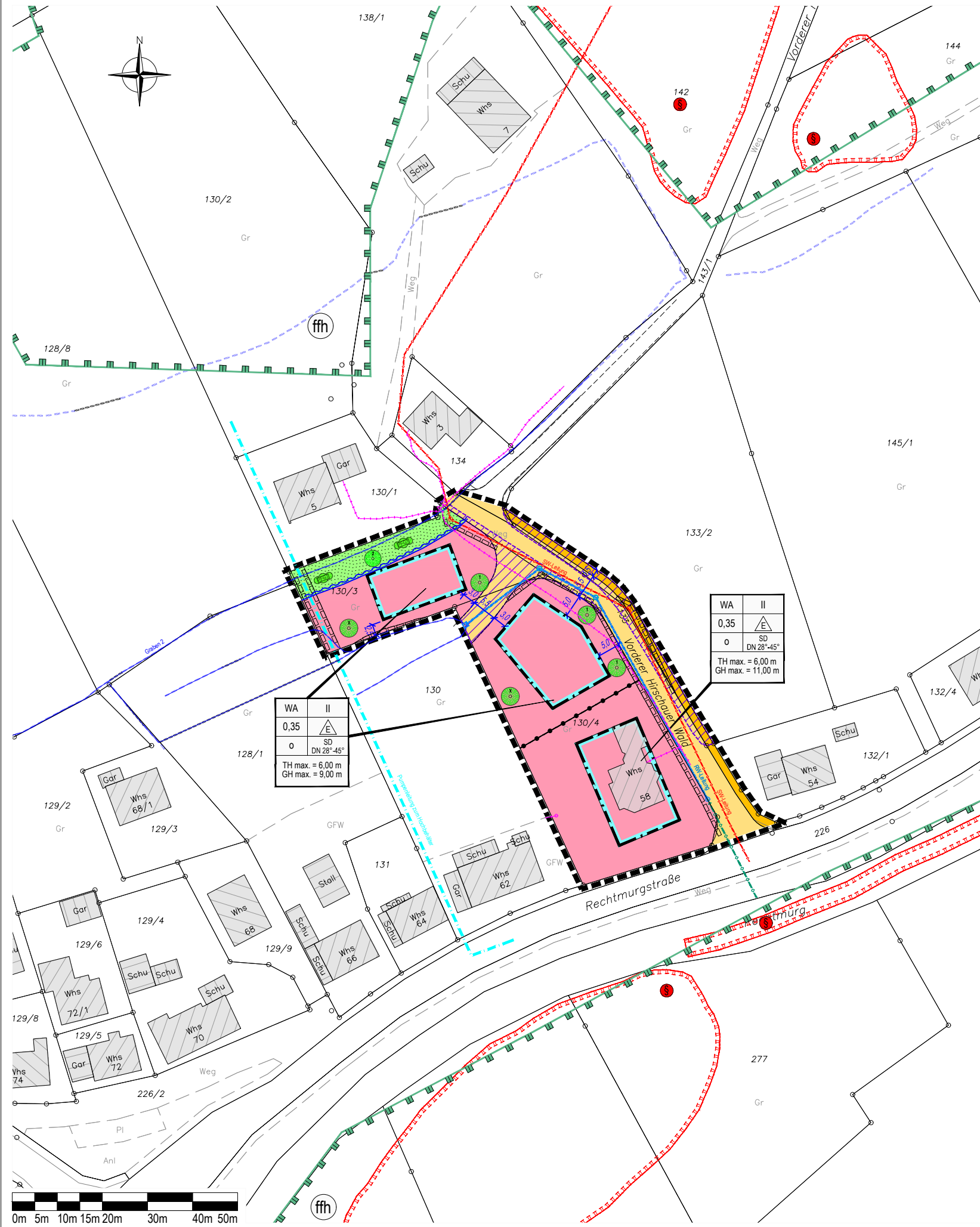


# BEBAUUNGSPLAN "VORDERER HIRSCHAUERWALD - GRUNDSTÜCKE FLST.NRN. 130/3 UND 130/4"

GEMEINDE BAIERSBRONN - GEMARKUNG BAIERSBRONN, LANDKREIS FREUDENSTADT



## I. GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)  
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)  
 Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)  
 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)

## II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
 (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

**WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
 (§ 9 BauGB; §§ 16-21 BauNVO)  
 siehe Nutzungsschablone:

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der Nutzung	Anzahl der max. zulässigen Vollgeschosse (Z)
Grundflächenzahl (GRZ)	nur Einzelhäuser zulässig
Bauweise	Dachform und Dachneigung in Grad SD=Satteldach

THmax. = maximale Traufhöhe  
 GHmax. = maximale Gebäudehöhe

BAUWEISE, BAUGRENZEN  
 (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

**Baugrenzen**  
**O** offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig

VERKEHRSLÄCHEN  
 (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche mit Gehweg und Bankett, die gestalterische Ausformung bleibt der Erschließungsplanung vorbehalten

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN  
 (§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

unterirdische Leitung, mit Bezeichnung  
 hier: Schmutzwasserkanal - Bestand  
 hier: Regenwasserkanal - Bestand  
 hier: Regenwasserkanal geplant  
 hier: Elektroleitung unterirdisch - Bestand

FLÄCHEN FÜR ABWASSERBEISETZUNG, RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER  
 (§ 9 Abs.1 Nr.14 BauGB)

Gewässerrandstreifen

GRÜNFLÄCHEN  
 (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)  
 private Grünfläche  
 hier: Gewässerrandstreifen

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES  
 (§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)

dauerhaft wasserführender Entwässerungsgraben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT  
 (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

- Pflanzgebiet 1:** Hausbaum auf privaten Grundstücksflächen  
 - der festgesetzte Standort kann an der straßenzugewandten Grundstücksseite frei gewählt werden  
 - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
- Pflanzgebiet 2:** gewässerbegleitender Einzelbaum auf privaten Grundstücksflächen  
 - der festgesetzte Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden  
 - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
- Pflanzgebiet 3:** hochstämmiger Obstbaum auf privaten Grundstücksflächen  
 - der festgesetzte Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden  
 - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
- Pflanzgebiet 4:** gewässerbegleitendes Gebüsch  
 - der festgesetzte Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden  
 - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste

SONSTIGE VERBINDLICHE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB) Fläche mit befristeter Nicht-Zulässigkeit von Nutzungen, hier: Verkehrsflächen (§ 9 Abs.2 Nr. 2 BauGB)  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs.4 und § 16 Abs.5 BauNVO) mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß Planeintrag (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN

bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern geplante Grundstücksgrenze  
 Gebäudebestand  
 dauerhaft wasserführender Entwässerungsgraben außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes  
 FFH-Gebiet (außerhalb des Geltungsbereichs)  
 besonders geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG (außerhalb des Geltungsbereichs)

## VERFAHRENSVERMERKE

Die Aufstellung wurde am \_\_\_\_\_ vom Gemeinderat beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurden am \_\_\_\_\_ im amtlichen Nachrichtenblatt „Murgtalbote“, Jahrgang \_\_\_\_\_, Nummer \_\_\_\_\_ bekanntgemacht.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 des Baugesetzbuches wurde am \_\_\_\_\_ im amtlichen Nachrichtenblatt „Murgtalbote“, Jahrgang \_\_\_\_\_, Nummer \_\_\_\_\_ bekanntgemacht.

Der Bebauungsplanentwurf und Entwurf der örtlichen Bauvorschriften haben mit der Begründung öffentlich vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ ausgelegen.

Die Satzung über den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wurden vom Gemeinderat am \_\_\_\_\_ beschlossen.

Ausgefertigt: Baiersbronn, den \_\_\_\_\_

- Ruf -  
 Bürgermeister

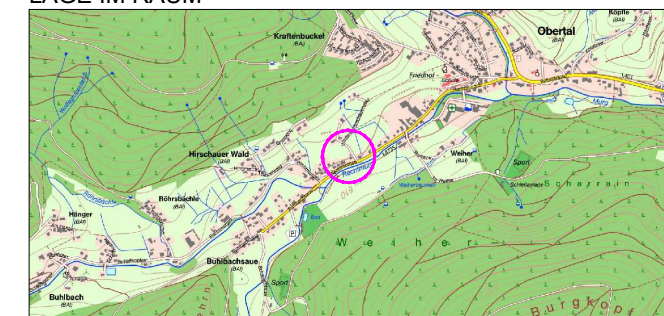
Mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom \_\_\_\_\_ im amtlichen Nachrichtenblatt „Murgtalbote“ Jahrgang \_\_\_\_\_ Nummer \_\_\_\_\_ wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Diese Abschrift stimmt mit der Planurkunde entsprechend dem Satzungsbeschluss vom \_\_\_\_\_ überein.

Baiersbronn, den \_\_\_\_\_

- R u f -  
 Bürgermeister

## LAGE IM RAUM



Gemeinde Baiersbronn  
 Landkreis Freudenstadt

**Bebauungsplan**  
**"VORDERER HIRSCHAUERWALD**  
**- GRUNDSTÜCKE FLST.NRN. 130/3 UND 130/4"**  
 in Baiersbronn - Obertal  
**PLANZEICHNUNG - ENTWURF**

Maßstab: 1 : 1.000		Projektnummer: 12264	
		Plannummer: 12264-BBP 1.4	
Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALK 2012
20.03.17	Gr/Gf	Lageplan - Vorentwurf	
04.04.17	Gr/Gf	Fassung AUT	
28.10.19	Gr/Gf	Lageplan - Entwurf, Änderung Festsetzung TH - GH, Ergänzung Pflanzgebiet	
14.07.20	Gr/Gf	Festsetzung von Flächen mit befristeter Nicht-Zulässigkeit von Nutzungen	

**BÜROGRÖRER**  
 UMWELT · VERKEHR · STADTPLANUNG

Büro Emplingen Hoherzollerweg 1 72186 Emplingen Tel.: 07485/9769-0 info@buero-groerer.de	Büro Dornstetten Schießgrabenstraße 4 72280 Dornstetten Tel.: 07443/24056-0 info@buero-groerer.de	Büro Owingen Gottlieb-Daimler-Str. 2 88696 Owingen Tel.: 07551/83498-0 info@buero-groerer.de
------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------