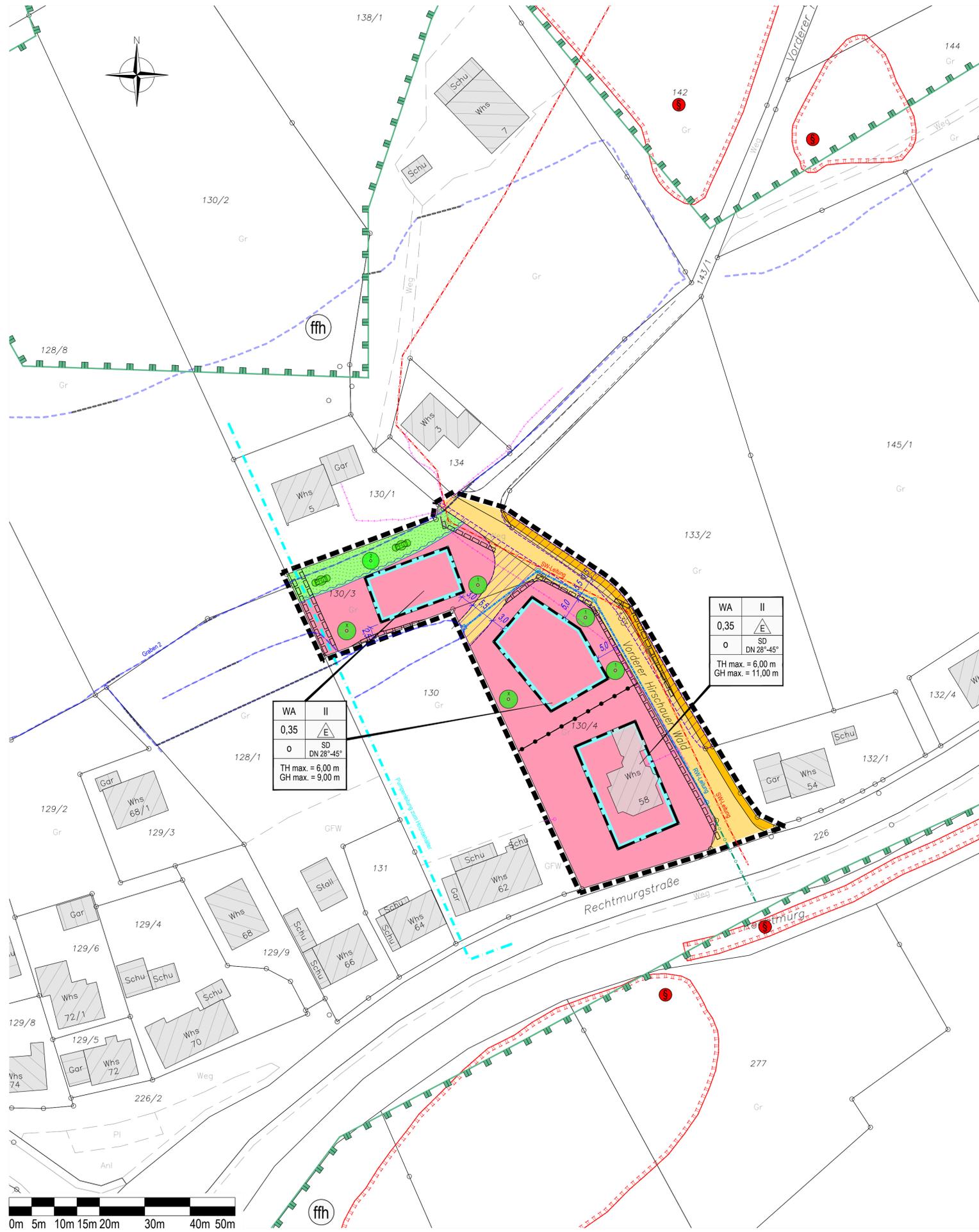


BEBAUUNGSPLAN "VORDERER HIRSCHAUERWALD - GRUNDSTÜCKE FLST.NRN. 130/3 UND 130/4"

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
- 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 ABWASSERBESEITIGUNG, 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 Grundstückseite 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)
- 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)
- Fläche mit befristeter Nicht-Zulässigkeit von Nutzungen, hier: Verkehrsflächen (§ 9 Abs.2 Nr. 2 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 : 500	Projektnummer: 12264		
	Plannummer: 12264-BBP 1.4		
Gez./Geö.	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 Hohenzollerweg 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
--	---	--