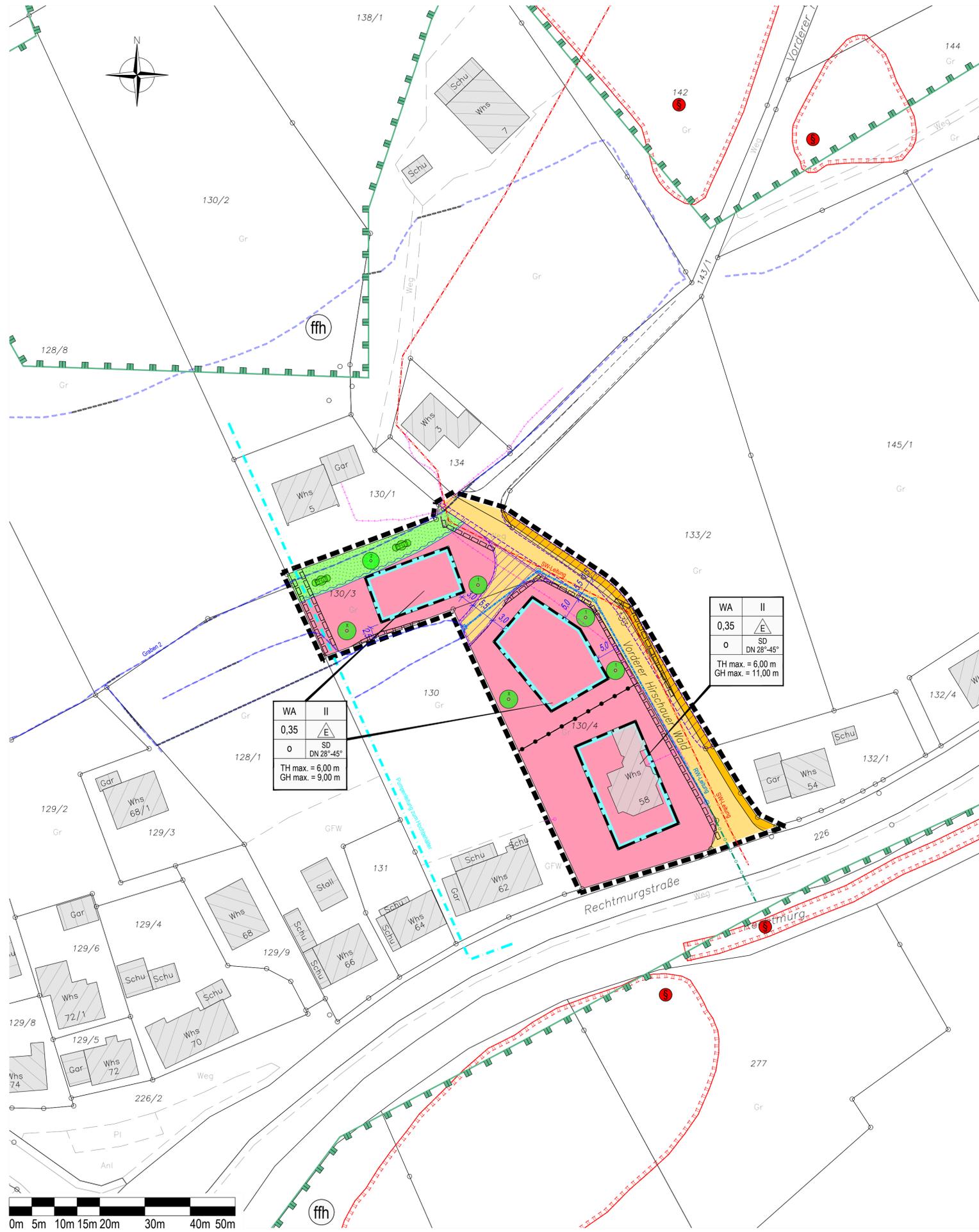


# BEBAUUNGSPLAN "VORDERER HIRSCHAUERWALD - GRUNDSTÜCKE FLST.NRN. 130/3 UND 130/4"

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 Trauthöhe  
 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)

- Pflanzangebot 1: Hausbaum auf privaten Grundstücksflächen - der festgesetzte Standort kann an der straßenzugewandten Grundstücksseite frei gewählt werden - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
- Pflanzangebot 2: gewässerbegleitender Einzelbaum auf privaten Grundstücksflächen - der festgesetzte Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
- Pflanzangebot 3: hochstämmiger Obstbaum auf privaten Grundstücksflächen - der festgesetzte Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
- Pflanzangebot 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 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)
- Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Flächen zugunsten von Flst.Nr. 130 (§ 9 Abs.2 Nr. 2 BauGB)

UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN

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

## VERFAHRENSVERMERKE

Die Aufstellung wurde am 25.04.2017 vom Gemeinderat beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurden am 19.05.2017 im amtlichen Nachrichtenblatt „Murgtalbote“, Jahrgang 2017, Nummer 1970 bekanntgemacht.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 des Baugesetzbuches wurde am 31.07.2020 im amtlichen Nachrichtenblatt „Murgtalbote“, Jahrgang 2020 Nummer 2127 bekanntgemacht.

Der Bebauungsplanentwurf und Entwurf der örtlichen Bauvorschriften haben mit der Begründung öffentlich vom 10.08.2020 bis 10.09.2020 ausliegen.

Die Satzung über den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wurden vom Gemeinderat am 27.10.2020 beschlossen.

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

- Ruf -  
 Bürgermeister

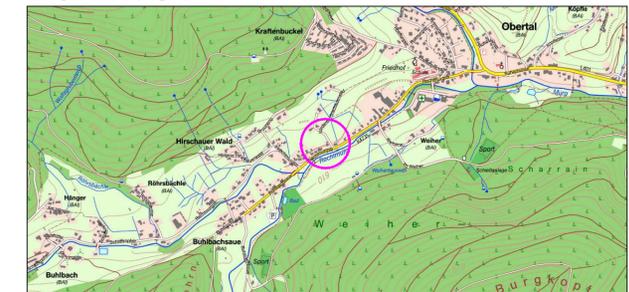
Mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom \_\_\_\_ im amtlichen Nachrichtenblatt „Murgtalbote“ Jahrgang \_\_\_\_ Nummer \_\_\_\_ wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

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

### ZEICHNERISCHER TEIL

Maßstab: 1 : 500	Projektnummer: 12264		
	Plannummer: 12264-BBP_1.5		
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 Pflanzangebot
	14.07.20	Gr/Gf	Festsetzung von Flächen mit befristeter Nicht-Zulässigkeit von Nutzungen
	13.10.20	Gr/Gf	Ergänzung Geh- und Fahrrecht, Satzungsbeschluss

**BÜROGRÖRER**  
 UMWELT · VERKEHR · STADTPLANUNG

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