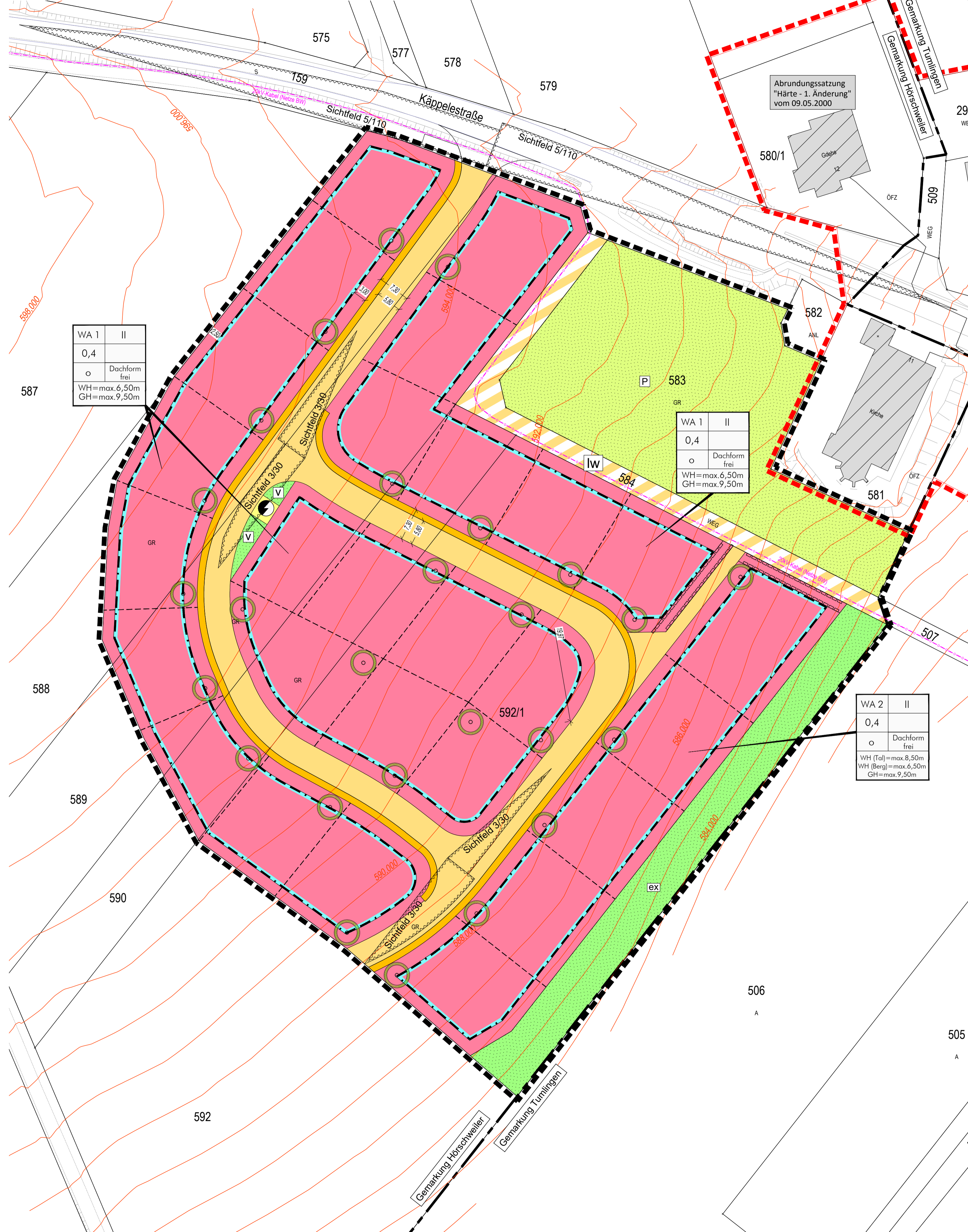


**BEBAUUNGSPLAN 'HÄRTE SÜD'**  
GEMEINDE WALDACHTAL, GEMARKUNG HÖRSCHWEILER, LANDKREIS FREUDENSTADT



**I. GESETZLICHE GRUNDLAGEN**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)  
 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 Art. 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie zu Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen vom 21.11.2017 (GBl. S. 612)

**II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN**

ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 bis 15 BauNVO)

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

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)  
 siehe Nutzungsschablone:

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der Nutzung	Anzahl der max. zulässigen Vollgeschosse (Z)
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Dachform und Dachneigung in Grad

WHmax = maximale Wandhöhe  
 GHmax = maximale Gebäudehöhe

BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

Baugrenzen offene Bauweise

VERKEHRSFLÄCHEN  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche mit Gehweg  
 landwirtschaftlicher Weg

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

hier: Umspannstation

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

unterirdische Leitung, hier 20kV-Erdkabel

GRÜNFLÄCHEN  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche, hier: Entwicklung von Grünland extensiv  
 private Grünfläche, hier: landwirtschaftliche Nutzung  
 öffentliche Grünfläche, hier: Verkehrsgrün

FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Pflanzgut Hausbaum  
 - je Baugrundstück ist ein klein- bis mittelkroniger Laub- oder Obstbaum anzupflanzen  
 - der Standort kann frei gewählt werden

GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Leitungsrecht für Entwässerungsanlagen zugunsten der Gemeinde Waldachtal

SONSTIGE VERBINDLICHE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauGB)  
 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung und von Sichthindernissen über 80 cm Höhe freizuhalten sind, hier: Sichtfelder (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

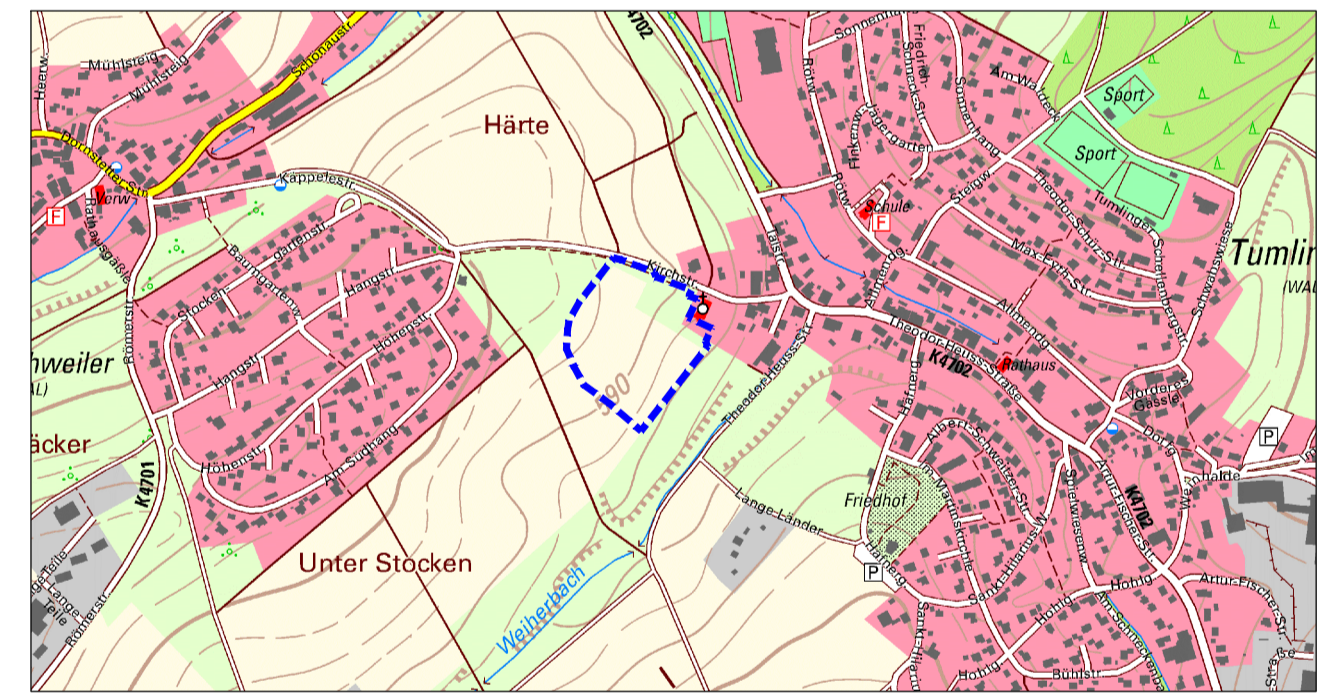
UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN

bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücknummern  
 Gebäudebestand  
 Geltungsbereiche angrenzender Bebauungspläne  
 Geltungsbereiche angrenzender Abrundungssatzungen  
 Höhenlinie, Bestand  
 Gemarkungsgrenze  
 geplante Grundstücksgrenze

**VERFAHRENSVERMERKE**

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB): \_\_\_\_\_  
 Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: \_\_\_\_\_  
 Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB): \_\_\_\_\_  
 Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit: \_\_\_\_\_  
 Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB), Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB): vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_  
 Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 1 Abs. 7): \_\_\_\_\_  
 Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB): \_\_\_\_\_  
 Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten): \_\_\_\_\_  
 Anzeige § 4 GemO Landratsamt ..... \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Stempel / Unterschrift  
 Ausgefertigt:  
 Waldachtal, den .....  
 Annick Grassi, Bürgermeister

Lage im Raum



Gemeinde Waldachtal  
 Gemarkung Hörschweiler  
 Landkreis Freudenstadt  
**Bebauungsplan 'Härte Süd'**  
 Verfahren nach § 13b BauGB  
**in Waldachtal - Hörschweiler**  
**LAGEPLAN**

Maßstab:	1 : 500	Projektnummer:	12539
		Plannummer:	12539-BBP-1.2
Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALK
LD/Gr/Gf	23.10.18	Entwurf vom 11.10.2018 zur Sitzung am 23.10.2018	
Gr/Gf	07.02.19	Fassung zum Satzungsbeschluss am 19.02.2019 (Kataster, Gemarkungsgrenze, 20kV-Leitung, U-Station, Zeichenerklärung, Sichtfeld)	

**BÜROGRÖRER**  
 UMWELT • VERKEHR • STADTPLANUNG

Büro Empfingen  
 Dettenseer Str. 23  
 72186 Empfingen  
 Tel.: 07485/9769-0  
 info@buero-groerer.de

Büro Überlingen  
 Bahnhofstr. 18-20  
 88662 Überlingen  
 Tel.: 07551/83498-0  
 info@groerer-archikom.de

