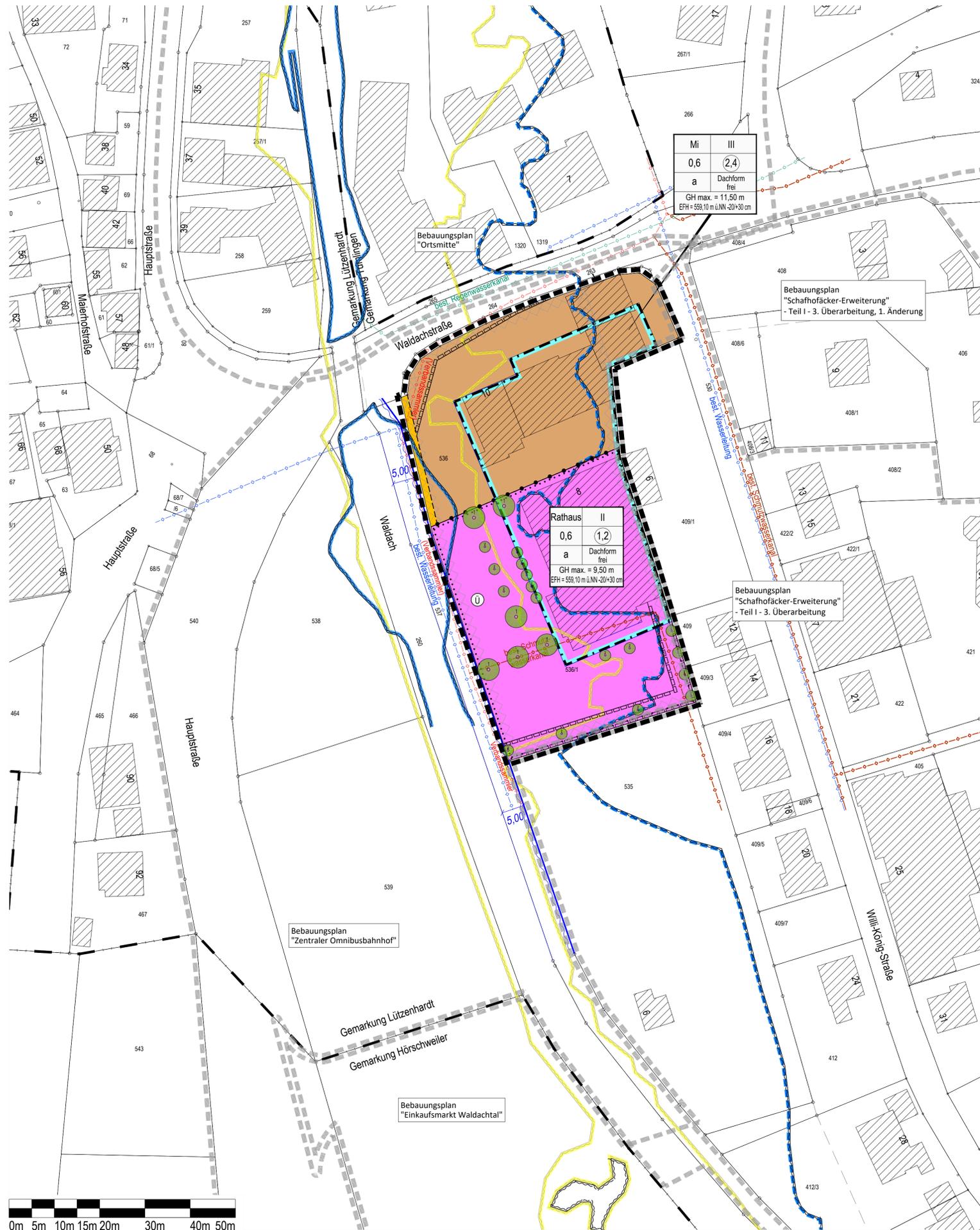


# BEBAUUNGSPLAN 'ZENTRALER OMNIBUSBAHNHOF - 1. ÄNDERUNG'

GEMEINDE WALDACHTAL, GEMARKUNG LÜTZENHARDT, LANDKREIS FREUDENSTADT



Mi	III
0,6	2,4
a	Dachform frei
GH max. = 11,50 m	
EFH = 559,10 m ü.NN ±0/+30 cm	

Rathaus	II
0,6	1,2
a	Dachform frei
GH max. = 9,50 m	
EFH = 559,10 m ü.NN ±0/+30 cm	

## 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 i. V. m. §§ 1 bis 15 BauNVO)  
**Mi** Mischgebiet (§ 6 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 baulichen Nutzung	Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse (Z)
Grundflächenzahl (GRZ)	
Bauweise	Dachform
GH max. = maximal zulässige Gebäudehöhe EFH = Erdgeschossfußbodenhöhe in m ü.NN	

BAUWEISE, BAUGRENZEN  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

- a** abweichende Bauweise
- Baugrenzen

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 9 Abs.1 Nr.5 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf hier: Rathaus

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

- Geh- und Radweg

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

- oberirdische Leitung, mit Bezeichnung
- unterirdische Leitung, mit Bezeichnung
- hier: Wasserleitung
- hier: Regenwasserkanal
- hier: Schmutzwasserkanal (Verbandsammeler)
- hier: Schmutzwasserkanal

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

- Überschwemmungsgebiet hier: HQ100, Stand vor Durchführung von Renaturierungsmaßnahmen
- Überschwemmungsgebiet hier: HQ100, Stand nach Durchführung von Renaturierungsmaßnahmen

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

- Pflanzgebot klein- bis mittelkronige Laubbäume - der festgesetzte Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden
- Pflanzgebot kleinkronige Laubbäume und Großsträucher - der festgesetzte Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENEN FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 6a BauGB)

- Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten hier: HQextrem, Stand vor Durchführung von Renaturierungsmaßnahmen

SONSTIGE VERBINDLICHE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des BBP 'Zaunacker' (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Umgrenzung von Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, hier: Schutzmaßnahmen bei Hochwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c i.V. mit § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß Planeintrag (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

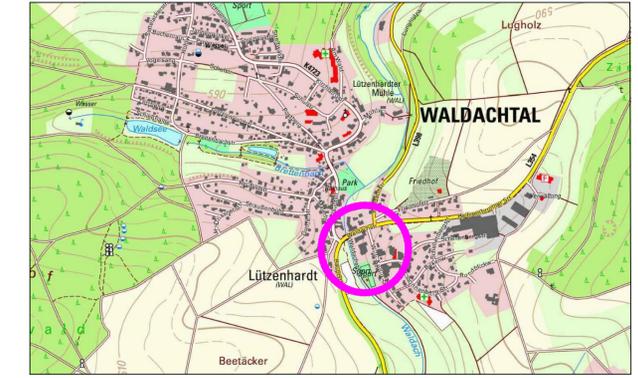
SONSTIGE UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN

- bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnr. Gebäudebestand
- geplante Grundstücksgrenze
- Geltungsbereiche angrenzender Bebauungspläne
- Uferschutzstreifen nach § 29 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG)

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs.1 BauGB): \_\_\_\_\_
- Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses im Mitteilungsblatt: \_\_\_\_\_
- Beschluss frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 I, 4 I BauGB): \_\_\_\_\_
- Veröffentlichung der frühzeit. Beteiligung (§§ 3 I, 4 I BauGB) im Mitteilungsblatt: \_\_\_\_\_
- Frühzeitige öffentliche Auslegung (§ 3 I BauGB), frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 I BauGB): vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_
- Abwägung der Stellungnahmen aus frühzeitiger Beteiligung (§ 1 VII BauGB) und Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 II, 4 II BauGB): \_\_\_\_\_
- Veröffentlichung der Offenlage (§§ 3 II, 4 II BauGB) im Mitteilungsblatt: \_\_\_\_\_
- Öffentliche Auslegung (§ 3 II BauGB), Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 II BauGB): vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_
- Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 1 VII, 3 II, 4 II BauGB) und Satzungsbeschluss (§ 10 I BauGB): \_\_\_\_\_
- Veröffentlichung im Mitteilungsblatt, damit Inkrafttreten: \_\_\_\_\_
- Anzeige § 4 GemO Landratsamt Freudenstadt: \_\_\_\_\_
- Stempel / Unterschrift: \_\_\_\_\_
- Ausgefertigt: Waldachtal, den \_\_\_\_\_
- Annick Grassi, Bürgermeisterin

## LAGE IM RAUM



Gemeinde Waldachtal  
 Gemarkung Lützenhardt  
 Landkreis Freudenstadt

## Bebauungsplan 'Zentraler Omnibusbahnhof - 1. Änderung' in Waldachtal - Lützenhardt

### ZEICHNERISCHER TEIL

Maßstab: 1 : 500	Projektnummer: 12518		
	Plannummer: 12518-BBP_1.3		
Gez./Geö.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALK
SF/Gr/Gf	24.07.18	Vorentwurf	
Gr/Gf	21.07.20	Entwurf	
Gr/Gf	04.11.20	Aktualisierung Kataster, Fassung zur Sitzung am 17.11.2020, Satzungsbeschluss	

**BÜROGRÖRER**  
 UMWELT • VERKEHR • STADTPLANUNG

Büro Eppingen Hohenzollerweg 1 72186 Eppingen 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
--	---	--