

Bebauungsplan 'Raitäcker - 1. Änderung'

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§2 Abs.1 BauGB): 17.01.2023

Billigung des Entwurfs und Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange -beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB- (§§ 3 II, 4 II BauGB): 17.01.2023

Veröffentlichung der Offenlage (§§ 3 II, 4 II BauGB): 27.01.2023

Öffentliche Auslegung (§§ 3 II BauGB) sowie Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 II BauGB): vom: 06.02.2023 bis: 09.03.2023

Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 1 VII, 3 II, 4 II BauGB) und Beschluss zur erneuten Beteiligung: 16.05.2023

Veröffentlichung zur nochmaligen Beteiligung (§ 4a III BauGB): 02.06.2023

Nochmalige öffentliche Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4a III BauGB): vom: 12.06.2023 bis: 12.07.2023

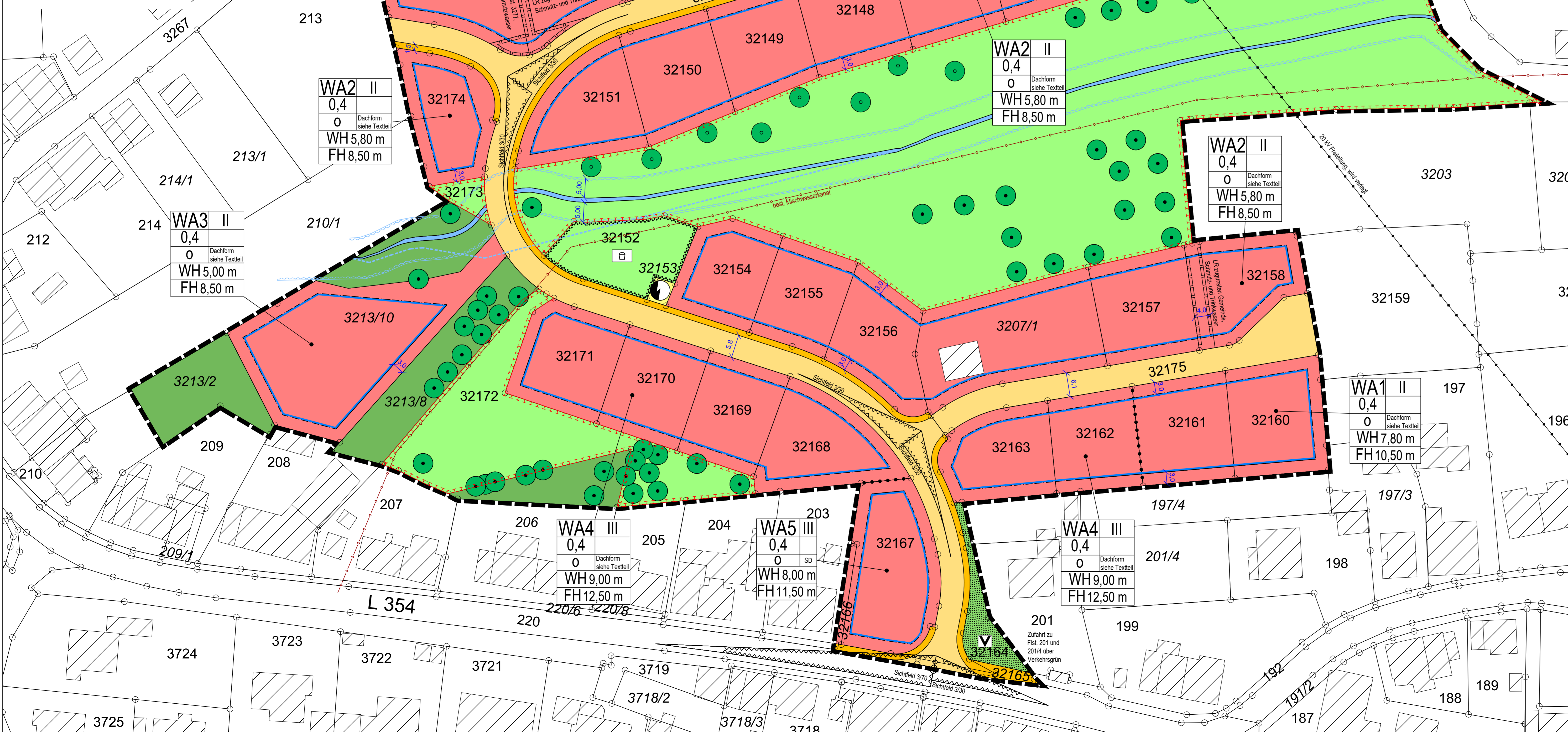
Abwägung der Stellungnahmen aus der nochmaligen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 1 VII, 4a III BauGB) und Satzungsbeschluss (§ 10 I BauGB): 22.08.2023

Veröffentlichung, damit Inkrafttreten:

Anzeige § 4 GemO Landratsamt Freudenstadt

Ausgefertigt:
Waldachtal, den 22.08.2023

Annick Grassi, Bürgermeisterin



WA2 II
0,4
Dachform siehe Textteil
WH 5,80 m
FH 8,50 m

WA1 II
0,4
Dachform siehe Textteil
WH 7,80 m
FH 10,50 m

WA2 II
0,4
Dachform siehe Textteil
WH 5,80 m
FH 8,50 m

WA2 II
0,4
Dachform siehe Textteil
WH 5,80 m
FH 8,50 m

WA3 II
0,4
Dachform siehe Textteil
WH 5,00 m
FH 8,50 m

WA4 III
0,4
Dachform siehe Textteil
WH 9,00 m
FH 12,50 m

WA5 III
0,4
Dachform siehe Textteil
WH 8,00 m
FH 11,50 m

WA4 III
0,4
Dachform siehe Textteil
WH 9,00 m
FH 12,50 m

WA1 II
0,4
Dachform siehe Textteil
WH 7,80 m
FH 10,50 m

I. GESETZLICHE GRUNDLAGE

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I S. 6) m.W.v. 01.02.2023.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 04.01.2023 (BGBl. I S. 6)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz) vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.06.2023 (GBl. S. 170)

II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

siehe Nutzungsschablone:

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

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

WH = maximale Wandhöhe
FH = maximale Firsthöhe
(i.V. mit den planungsrechtlichen Festsetzungen, Ziffer 3.1)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

B Baugrenzen **O** offene Bauweise

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

S Straßenverkehrsflächen mit Gehweg
W Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: landwirtschaftlicher Weg

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)

U hier: Umspannstation

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

o oberirdisch, hier: 110 KV-Freileitung
u unterirdisch, hier: Mischwasserkanal

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

V Verkehrsgrün
G Öffentliche Grünflächen
P Private Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)

P Pflanzbindung Feldhecke
- die vorhandenen und im Plan gekennzeichneten Gehölzstrukturen sind zu erhalten, zu pflegen und falls notwendig zu ersetzen
- Schutz der Gehölze vor, während und nach der Bauphase

P Pflanzgebot 1 auf privaten Grundstücksflächen
- Lockere Heckpflanzungen mit standorttypischen und gebietstypischen Sträuchern

E Pflanzbindung Einzelbaum
- die vorhandenen und im Plan gekennzeichneten Einzelbäume sind zu erhalten, zu pflegen und falls notwendig zu ersetzen
- Schutz der Gehölze vor, während und nach der Bauphase

A Anpflanzen: ortsübliche und bewerte Arten und Sorten des Streuobstbaumes

U Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)
- Naturnahe Gestaltung des 'Lukasgrabens', einschließlich der Beseitigung von Verdolungen
- Erhaltung und Ergänzung der vorhandenen Streuobstbestände
- Anlage von Biotopstrukturen für Reptilien (Waldsiedle)

S Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB)

S Flächen für Sport- und Spielanlagen hier: Spielplatz

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.4 BauGB)

B Gewässer, Bach
L bestehender 'Lukasgraben', Rückbau (verdorteter) Bachabschnitt und Verlegung
U Uferschutzstreifen nach § 29 Wassergesetz für Baden-Württemberg

Sonstige Planzeichen

M Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

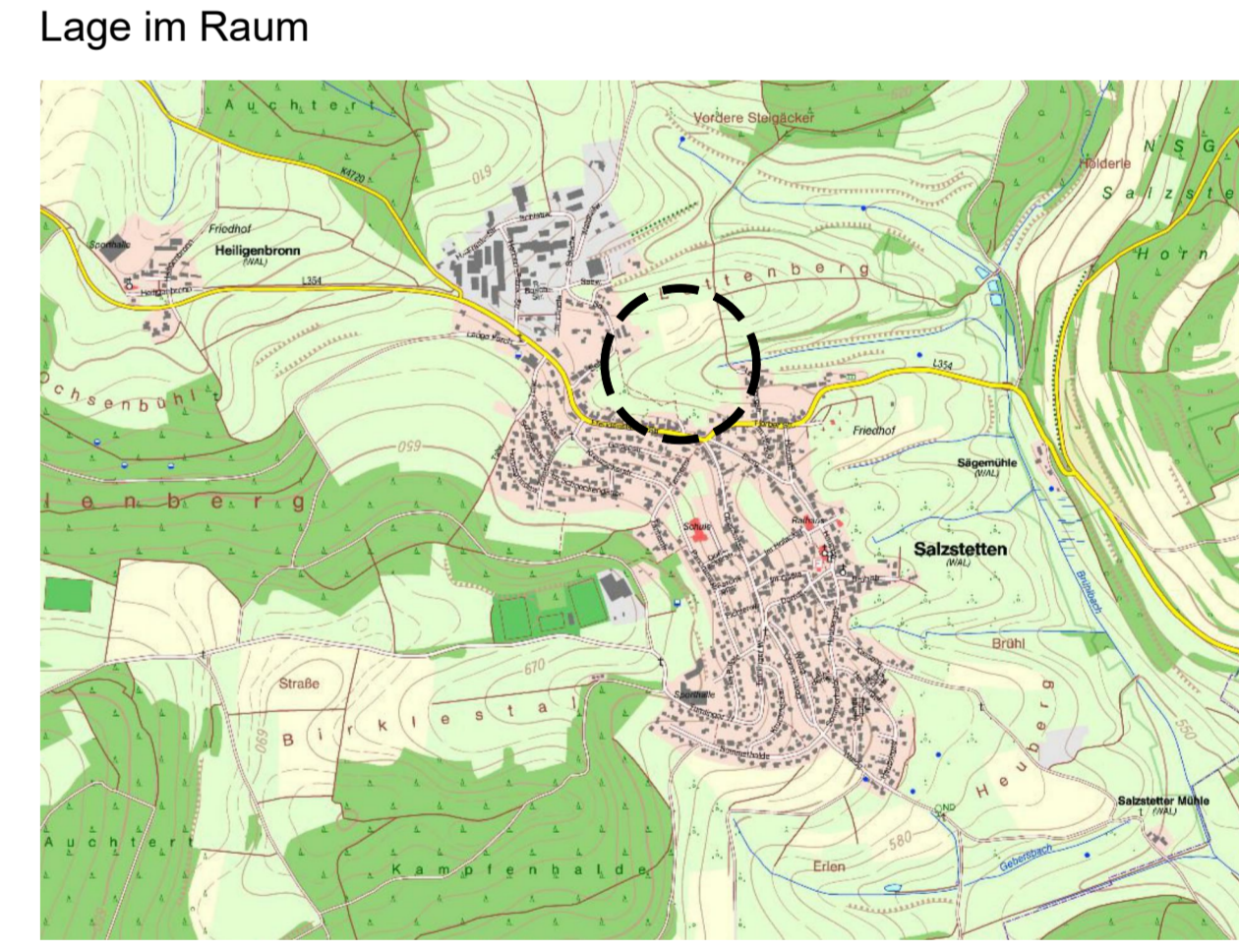
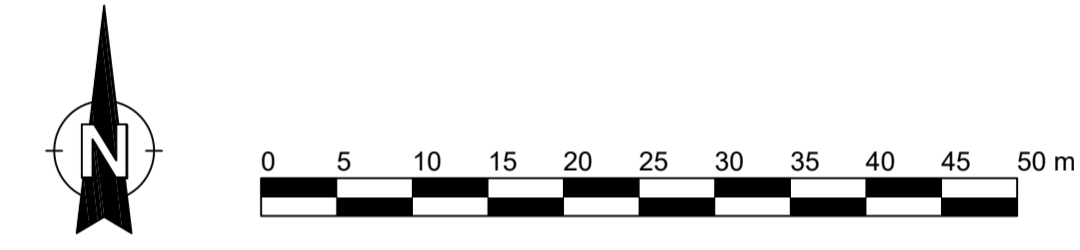
G Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

G Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne

U Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen (§ 9 Abs.1 Nr.10, Nr.24 und Abs.6 BauGB)

Unverbindliche Planzeichen

4640 bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
4641 geplante Grundstücksgrenzen
4642 Gebäudebestand



Index	Datum	Name	Art der Änderung
1	17.01.2023	St	Aufstellungsbeschluss
2	16.05.2023	St	WH bei WA1 und WA2
3	22.08.2023	St	Aktualisierung gesetzliche Grundlage, Satzungsbeschluss

**Gemeindeverwaltungsverband
Dornstetten
Verbandsbauamt**

Hauptstraße 18
72280 Dornstetten
Tel.: 07143/9604-0
Fax: 07143/9604-19

Gemeinde Waldachtal - Gemarkung Salzstetten
Landkreis Freudenstadt

Bebauungsplan 'Raitäcker - 1. Änderung'
Verfahren nach § 13a BauGB

ZEICHNERISCHER TEIL - LAGEPLAN

118,9 cm x 59,4 cm
Gezeichnet: 22.08.2023
Plannummer: 22-529/Lap230822
Maßstab: 1:500

Datum: 22.08.2023
Unterschrift: St