



ZEICHNERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB,
 §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO)
- GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
 - SO Sondergebiete Photovoltaik (§ 11 BauNVO)
 - GEE Eingeschränkte Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

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

Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	
Gebäudehöhe (GHmax), als Höchstmaß in m	
Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) in m ü. NNH	

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

- a abweichende Bauweise
- Baugrenze

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

- Verkehrsrflächen besonderer Zweckbestimmung hier: landwirtschaftlicher Weg
- PV+GE Verkehrsrflächen besonderer Zweckbestimmung hier: landwirtschaftlicher Weg und Unterhaltungszufahrt für PV und Gewerbe

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Ableitung von Oberflächenwasser

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

- bestehende unterirdische Leitungen gemäß Planeintrag
- ZV WVS-Hau = Zweckverband Wasser- und Abwasser-Entsorgung Haagensteingruppe
- WVK = Wasserversorgung Kleine Kitzing
- NetzeBW = Stromversorgung

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

- private Grünflächen
- hier: Grünland extensiv i.V. mit Maßnahmen zur Biotopgestaltung

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

- Wasserflächen, hier: Fließgewässer einschließlich Uferbänken und begleitenden Vegetationsstrukturen -> Waldachtal und Schneckenbächle

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- 1 Pflanzgebiet großkronige Laubbäume - der festgesetzte Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
- 2 Pflanzgebiet Klein- bis mittelkronige Laubbäume - der festgesetzte Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
- 3 Pflanzgebiet gewässerbegleitende Baum- und Strauchpflanzung - der festgesetzte Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
- 4 Pflanzgebiet hochstämmige Obstbäume - der festgesetzte Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
- 5 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
- 6 Pflanzbindung Gehölze und Biotopstrukturen - die vorhandenen und im Plan gekennzeichneten Gehölzstrukturen und Biotopstrukturen sind zu erhalten, zu pflegen und falls notwendig zu ersetzen - Schutz der Gehölze und Biotopstrukturen vor, während und nach der Bauphase
- 7 hier: Feuchtbiotopkomplex
- 8 hier: Feldhecke und Steinriegel
- 9 hier: gewässerbegleitende Bäume und Sträucher
- 10 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- 11 hier: Umwandlung von Acker in Grünland und Anlage von Feuchtbiotopen im Gewässerrandstreifen
- 12 hier: Entwicklung einer Magerwiese (FFH-Mähwiesenausgleich)
- 13 hier: Entwicklung eines Streubestands
- 14 hier: Fläche zur Herstellung von Amphibienteinrichtungen
- 15 hier: Renaturierungsmaßnahmen am Schneckenbächle

Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen
 (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- 16 Besonders geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG
- 17 entfallende FFH-Mähwiese
- 18 Überschwemmungsgebiete hier: HG100
- 19 Überflutungsflächen hier: Extremhochwasser (HXextrem)

Sonstige Planzeichen

- 20 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 21 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Gebietes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- 22 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) hier: Nebenanlagen (NA) und Stellplätze (SP)
- 23 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 4 BauGB) Nutzungsberechtigter gemäß Planeintrag

Sonstige unverbindliche Planzeichen

- 24 bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnr.
- 25 Gebäudebestand
- 26 Höhenlinien Bestandsgelände
- 27 aufzubehaltender Geltungsbereich des bisher rechtskräftigen Bebauungsplanes 'Markental / Kostenreute'

VERFAHRENSVERMERKE

- Verfahren nach § 13a BauGB
- 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 BauGB): _____
- Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB): _____
- Ausgefertigt Waldachtal, den _____
- Annick Grassi, Bürgermeisterin
- Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten): _____
- Anzeige § 4 GemO Landratsamt Freudenstadt
- Stempel / Unterschrift

Lage im Raum



Bebauungsplan
"Markental / Kostenreute - 1. Änderung"
 in Waldachtal - Tumlingen
 Landkreis Freudenstadt

Zeichnerischer Teil

Maßstab: 1 : 1.000	Projektnummer: 13160
	Plannummer: 13160/bpp-1.3
Gez./Geb. Datum Änderungsvermerk Grundlage: ALKIS-2021_GK_92	
SF/Gr 04.03.22 Entwurf zur Sitzung am 22.03.2022	
SF/Gr 07.06.22 Baugrenze SO, Leitungsrechte, Ergänzung VBZ, Maßnahme A5	
Gr 23.08.22 Bezeichnung Zweckverbandsleitungen, Fassung zum Satzungsbeschluss	