



VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§2 Abs.1 BauGB):	18.07.2023
Vorentwurfsbeschluss, Beschluss frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstige Träger öffentlicher Belange (§§ 3 I, 4 I BauGB):	18.07.2023
Veröffentlichung der frühzeit. Beteiligung (§§ 3 I, 4 I BauGB):	28.07.2023
Frühzeitige öffentliche Auslegung (§ 3 I BauGB), frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 I BauGB):	vom: 07.08.2023 bis: 07.09.2023
Abwägung der Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung (§ 1 VII BauGB) und Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 II, 4 II BauGB):	14.11.2023
Veröffentlichung der Offenlage (§§ 3 II, 4 II BauGB):	01.12.2023
Öffentliche Auslegung (§3 II BauGB) sowie Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 II BauGB):	vom: 04.12.2023 bis: 08.01.2024
Abwägung der Stellungnahme aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 1 VII, 3 II, 4 II BauGB) und Satzungsbeschluss (§ 10 I BauGB):	20.02.2024
Veröffentlichung, damit Inkrafttreten:	
Anzeige § 4 GemO Landratsamt Freudenstadt	

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)
Sonstige Sondergebiete hier: Wohnmobilstellplatz (§ 11 BauNVO)	SO
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
	GH = maximale Gebäudehöhe
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)	
Baugrenzen	
offene Bauweise	
abweichende Bauweise	

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)

Flächen für den Gemeinbedarf	Schule
Flächen für Sport- und Spielanlagen	Sportanlagen
Sportanlagen	Spielanlagen
Verkehrsfächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)	
Straßenverkehrsflächen	Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung
Öffentliche Parkfläche	Rad- und Gehweg
Abwasser	Telekommunikation

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

unterirdisch, hier: Gasleitung	
Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)	Grünflächen
Öffentliche Grünflächen hier: Verkehrsgrün	
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)	Anpflanzungen: Großkröniger Laubbäume als Baumreihe
Anpflanzungen: Einzelbaum im Bereich von Gräben und Mülden, der Standort kann den örtlichen Gegebenheiten angepasst werden	Erhaltung: Bäume
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.25b und Abs.6 BauGB)	
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)	
Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen im Sinne des BNatSchG (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen): Aufwertung und Erweiterung des Feldgehölz entlang der Waldach	

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

Wassersflächen	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen hier: Gewässerrandstreifen
Sonstige Planzeichen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)	
Unverbindliche Planzeichen	
Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne	Aufzubehaltender Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne
bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücknummern	Gebäudebestand

I. GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3934), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I S. 394)

BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m.W.V. 07.07.2023

Planzeichnerverordnung (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) in der Fassung vom 20.11.2023 (GBl. S. 422) m.W.V. 25.11.2023

1	18.07.2023	SE	Entwurf
2	17.10.2023	SE	Gestaltung
3	20.02.2024	SE	Aktualisierung Rechtsgrundlagen, Satzungsbeschluss
Index	Datum	Name	Art der Änderung

**Gemeindeverwaltungsverband
Dornstetten**
Hauptstraße 18
72280 Dornstetten
Tel.: 07443/9604-0
Fax: 07443/9604-19

**Gemeinde Waldachtal - Gemarkung Tumlingen
Landkreis Freudenstadt**

Bebauungsplan 'Himmelreich - 3. Änderung'
Regelverfahren

Zeichnerischer Teil - Lageplan	Bl. 1 im A 1:500-ZM	Datum	Umschnitt
	Gezeichnet	20.12.2024	SE
	Plannummer	22-5304_Lageplan	
	Maßstab	1:500	