

#### VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§2 Abs.1 BauGB): 13.12.2022

Vorentwurf, Beschluss frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstige Träger öffentlicher Belange (§§ 3 I, 4 I BauGB): 18.02.2025.

Veröffentlichung der frühzeitigen Beteiligung (§§ 3 I, 4 I BauGB): 14.03.2025

Frühzeitige öffentliche Auslegung (§ 3 I BauGB), frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 I BauGB): vorm: 17.03.2025 bis: 17.04.2025

Abwägung der Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung (§ 1 BauGB) und Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 II, 4 II BauGB): 01.07.2025

Veröffentlichung der Offenlage (§§ 3 II, 4 II BauGB): 11.07.2025

Öffentliche Auslegung (§ 3 II BauGB) sowie Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 II BauGB): vorm: 14.07.2025 bis: 17.08.2025

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): .....

Veröffentlichung, damit Inkrafttreten: .....

Anzeige § 4 GemO Landratsamt Freudenstadt .....

Ausgefertigt: Waldachtal, den .....

Annick Grassi, Bürgermeisterin .....

#### I. GESETZLICHE GRUNDLAGE

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Juli 2023 (BGBl. I S. 176)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05. März 2010 (BGBl. S. 357), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2025 (BGBl. 2025 Nr. 25)

#### II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

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

Grunderflächenzahl (GRZ) | Geschossflächenzahl (GFZ)

Bauweise | Dachform

WH = maximale Wandhöhe

FH = maximale Firsthöhe

(i.V. mit den planungsrechtlichen Festsetzungen, Ziffer 3.1)

Anpflanzungen: ortsbildliche und bewerte Arten und Sorten des Streuobstbaumes, siehe Pflanzliste

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

Baugrenzen

offene Bauweise

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

hier: Gemeindestraße - Ortsstraße (gem. § 3 Abs. 2 Nr. 2 StrG)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

hier: Öffentliche Parkfläche

Flächen für Versorgungsanlagen

(§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)

hier: Umspannstation

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

(§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

Grünflächen

(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

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: ortsbildliche und bewerte Arten und Sorten des Streuobstbaumes, siehe Pflanzliste

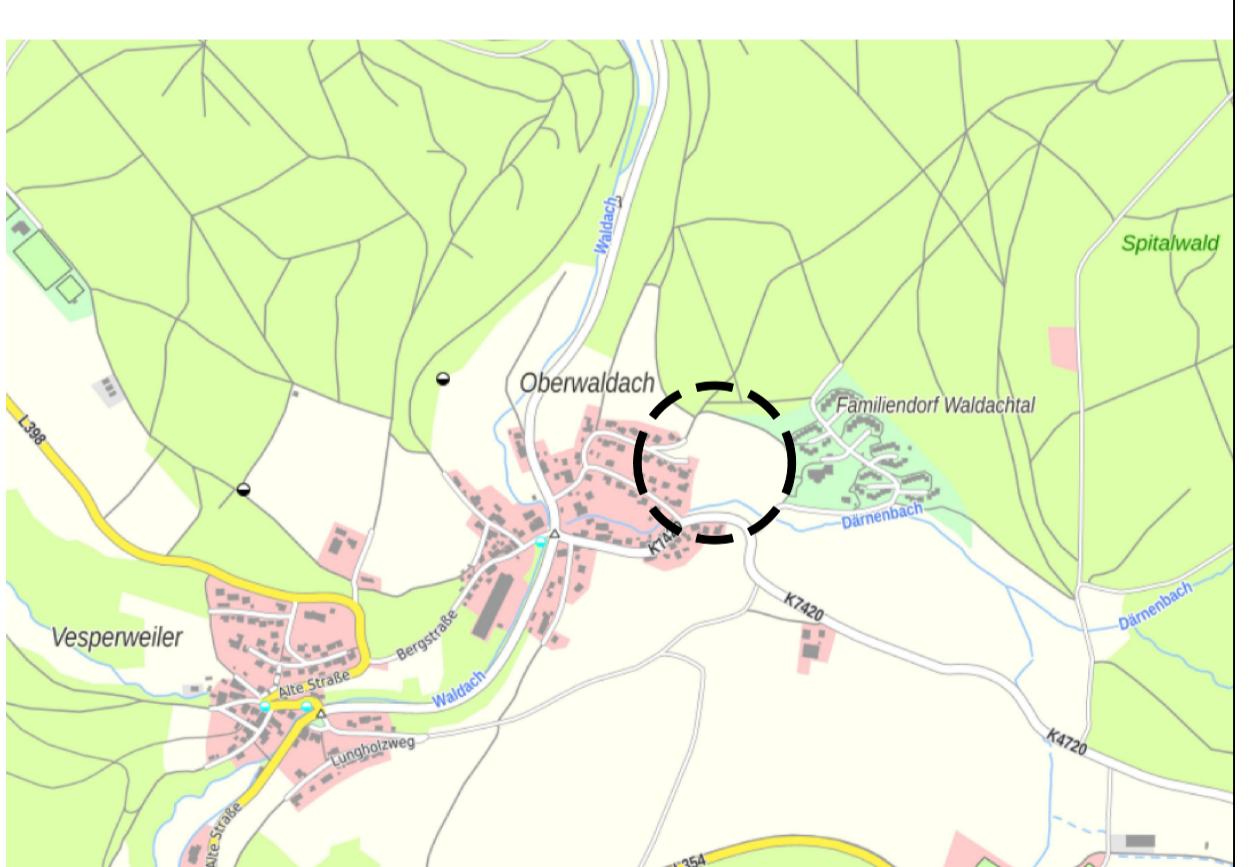
bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücknummern

geplante Grundstücksgrenzen

mögliche Bauplatznummer

Gebäudebestand

#### Lage im Raum



1	18.02.2025	St	Vorentwurf, Aufstellungsbeschluss
2	01.07.2025	St	Gesetzung, Baumplanungen
3	18.11.2025	St	gesetzliche Grundlage, Satzungsbeschluss

Index Datum Name Art der Änderung

Gemeindeverwaltungsverband Dornstetten Verbandsbauamt

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

Gemeinde Waldachtal - Gemarkung Cresbach  
Landkreis Freudenstadt

Bebauungsplan 'Birkäcker - Erweiterung'  
Regelverfahren

ZEICHNERISCHER TEIL - ENTWURF	84,1 cm x 59,4 cm	Datum	Unterschrift
Gezeichnet	18.11.2025	St	
Plannummer	21-5281Lag251118		
Maßstab	1:500		