



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)

Baugrenzen

0 offene Bauweise

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

Straßenverkehrsflächen mit Gehweg

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
hier: Parkplätze

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 Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen  
hier: Elektrizität

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

Öffentliche Grünflächen

Private Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Pflanzgebot 1 auf privaten Grundstücksflächen  
- lockere Heckenpflanzungen mit standorttypischen und gebietsheimischen Sträuchern  
(siehe Planungsrechtliche Festsetzungen, Ziffer 11)

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

Anpflanzen: ortsübliche und bewerte Arten und Sorten des Streuobstbaumes

Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen im Sinne des BNatSchG (§ 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1a)  
Ausgleichsmaßnahme A1:  
- Entwicklung von artenreichen Streuobstwiesen  
(siehe Planungsrechtliche Festsetzungen, Ziffer 11)

Sonstige Planzeichen

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

Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes  
(§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

Unverbindliche Planzeichen

bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern

geplante Grundstücksgrenzen

mögliche Bauplatznummer

Gebäudebestand

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§2 Abs.1 BauGB): 15.11.2022

Verfahrenswechsel zum Regelverfahren, Vorentwurfsbeschluss, Beschluss frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstige Träger öffentlicher Belange (§§ 3 I, 4 I BauGB): 18.03.2025

Veröffentlichung der frühzeit. Beteiligung (§§ 3 I, 4 I BauGB): 04.04.2025

Frühzeitige öffentliche Auslegung (§ 3 I BauGB), frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 I BauGB): vom: 07.04.2025 bis: 09.05.2025

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): 23.09.2025.

Veröffentlichung der Offenlage (§§ 3 II, 4 II BauGB): 02.10.2025

Öffentliche Auslegung (§3 II BauGB) sowie Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 II BauGB): vom: 06.10.2025 bis: 06.11.2025

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

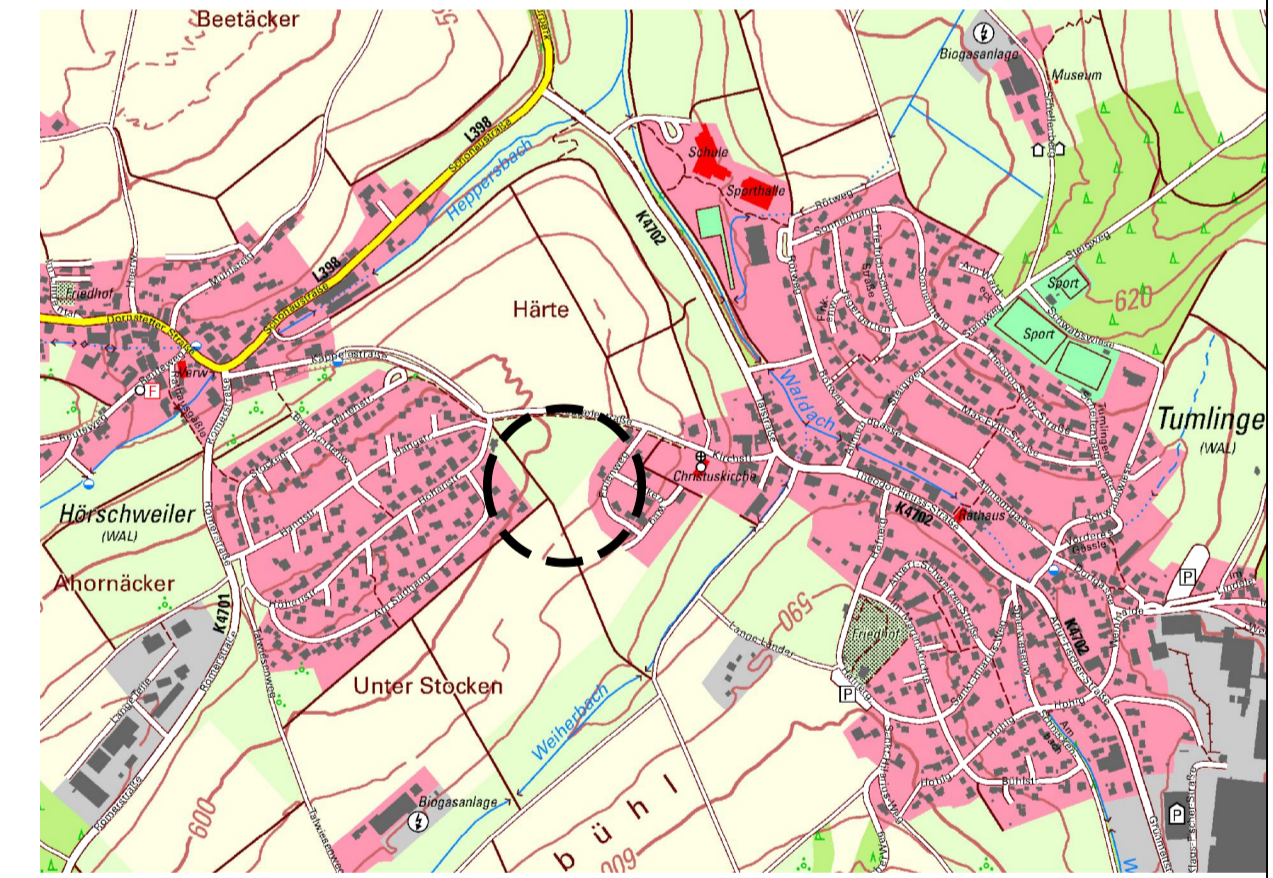
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.10.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257)

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)

Planzeichenvordnung (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 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GBl. 2025 Nr. 25)

Lage im Raum



1	18.03.2025	St	Vorentwurf
2	23.09.2025	St	Straßenführung, Höhenfestsetzungen, Parkplätze, Baugrenze, Umparmstation
3	16.12.2025	St	Vermaßung, Legende, 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 Hörschweiler  
Landkreis Freudenstadt

**Bebauungsplan 'Härte Süd - Erweiterung'**  
Regelverfahren

ZEICHNERISCHER TEIL - ENTWURF	84,1 cm x 59,4 cm	Datum 16.12.2025	Unterschrift St
	Plannummer 21-5282Lag251216		
	Maßstab 1:500		