



### 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) Geschossfläche (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 Abfallsortung 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 Abfallsortung 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 gebietstypischen 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 (§ 1 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 Flurstücksnr.

geplante Flurstücksgrenzen

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 II BauGB):

18.03.2025

Veröffentlichung der frühzeitige Beteiligung (§§ 3 I, 4 II 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 BauGB):

.....

Veröffentlichung, damit Inkrafttreten:

Anzeige § 4 GemO Landratsamt Freudenstadt

Ausgefertigt: Waldachtal, den .....

Annick Grassl, Bürgermeisterin

### I. GESETZLICHE GRUNDLAGE

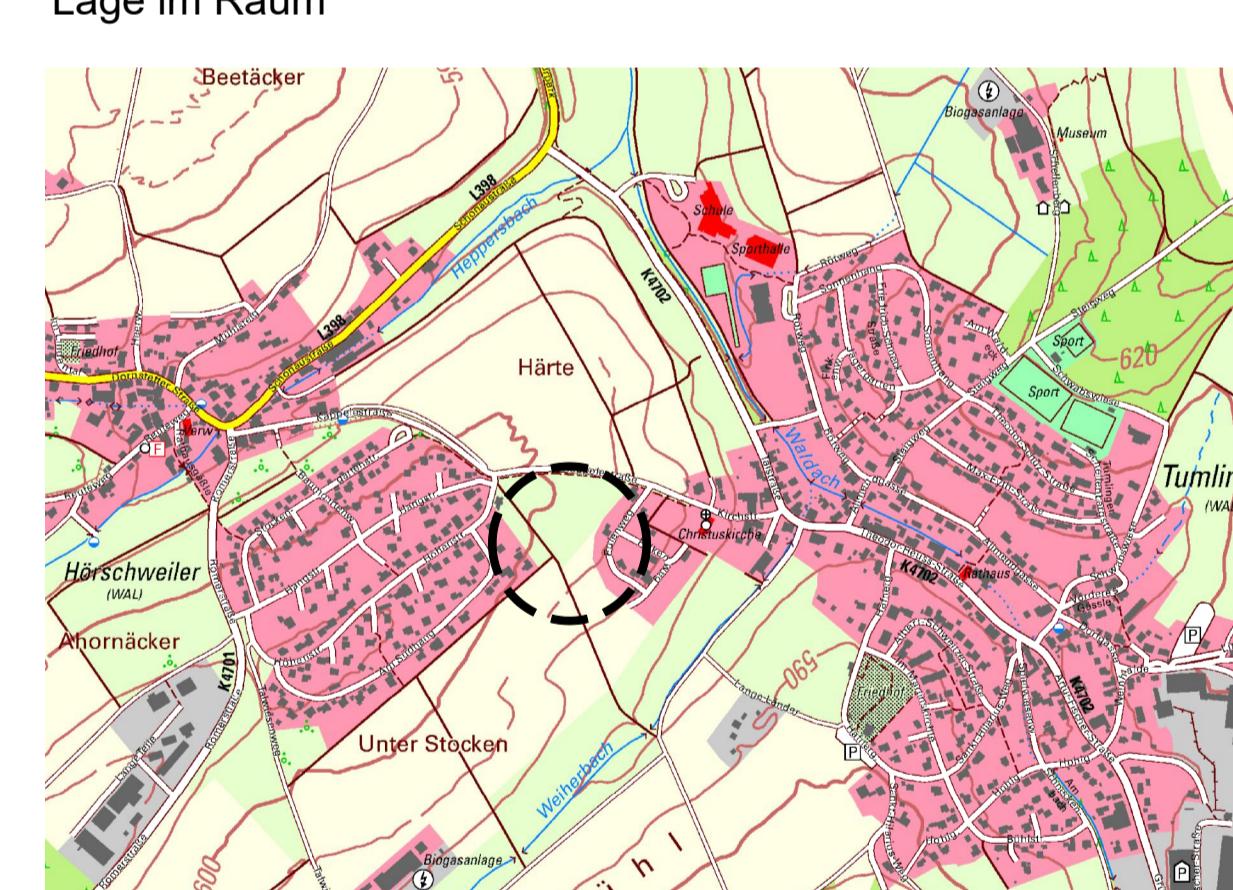
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.10.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257)

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)

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 (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, Umspannstation
3	16.12.2025	St	Vermaßung, Legende, Gesetzliche Grundlage, Satzungsbeschluss

Index Datum Name Art der Änderung

Gemeindeverwaltungsverband  
Dornstetten  
Verbandsbauamt



Gemeinde Waldachtal - Gemarkung Hörschweiler  
Landkreis Freudenstadt

### Bebauungsplan 'Härte Süd - Erweiterung'

Regelverfahren

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