

ZEICHENERKLÄRUNG:

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i. V.m. §§ 1 bis 15 BauNVO)

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
SO1	Sondergebiet Zweckbestimmung: Heizhaus (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i. V.m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

Art der baulichen Nutzung	WA	II	Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
Grundflächenzahl	0,3	-	Geschoßflächenzahl
Bauweise	o	△	
	SD-DN 30° -35°		
	Satteldach-Dachneigung Dachneigung der geneigten Dächer		
	Festrichtung Satteldach- mögl. Firstrichtungen		

Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB i. V.m. §§ 22 BauNVO)

	Baugrenzen
	gepl. Grenze
	offene Bauweise

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

	Sicherheitsstreifen Fahrbahn Sicherheitsstreifen
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs.1 Nr.4, 11 BauGB)

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB)

	öffentliche Grünflächen
	Böschung
	Erhaltung vorhandener Sträucher Dauerhafte Niederhaltung des Bewuchses zur Vermeidung von Gefahren für Gebäude und Personen. Als Baulast öffentl.-rechtl. sichern spätestens vor Bebauung.
	Abstandsbereich Landwirtschaft
	öffentliche Grünfläche mit gepl. Lesesteinhäufen

Sonstige verbindliche Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Geltungsbereiche angrenzender Bebauungspläne
	Geltungsbereich aufzuhebender Bebauungspläne

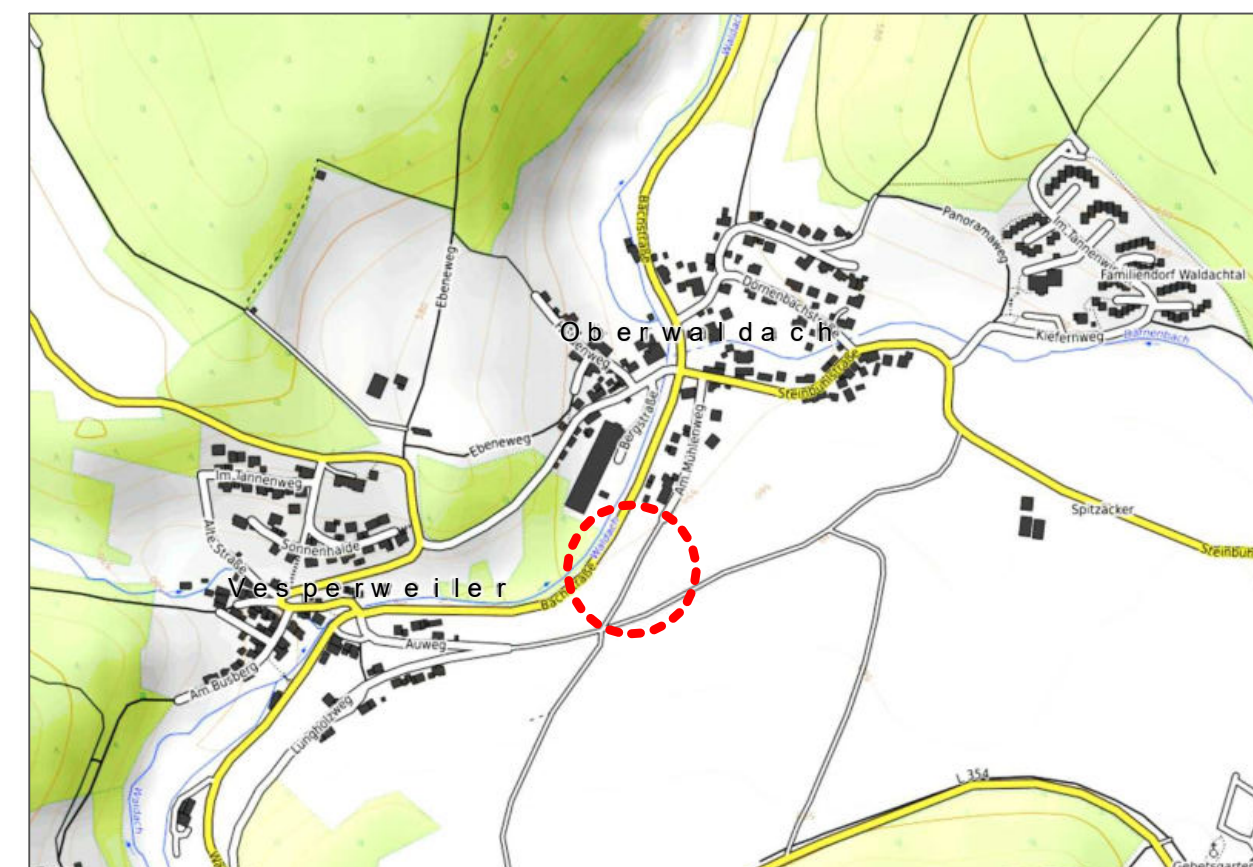
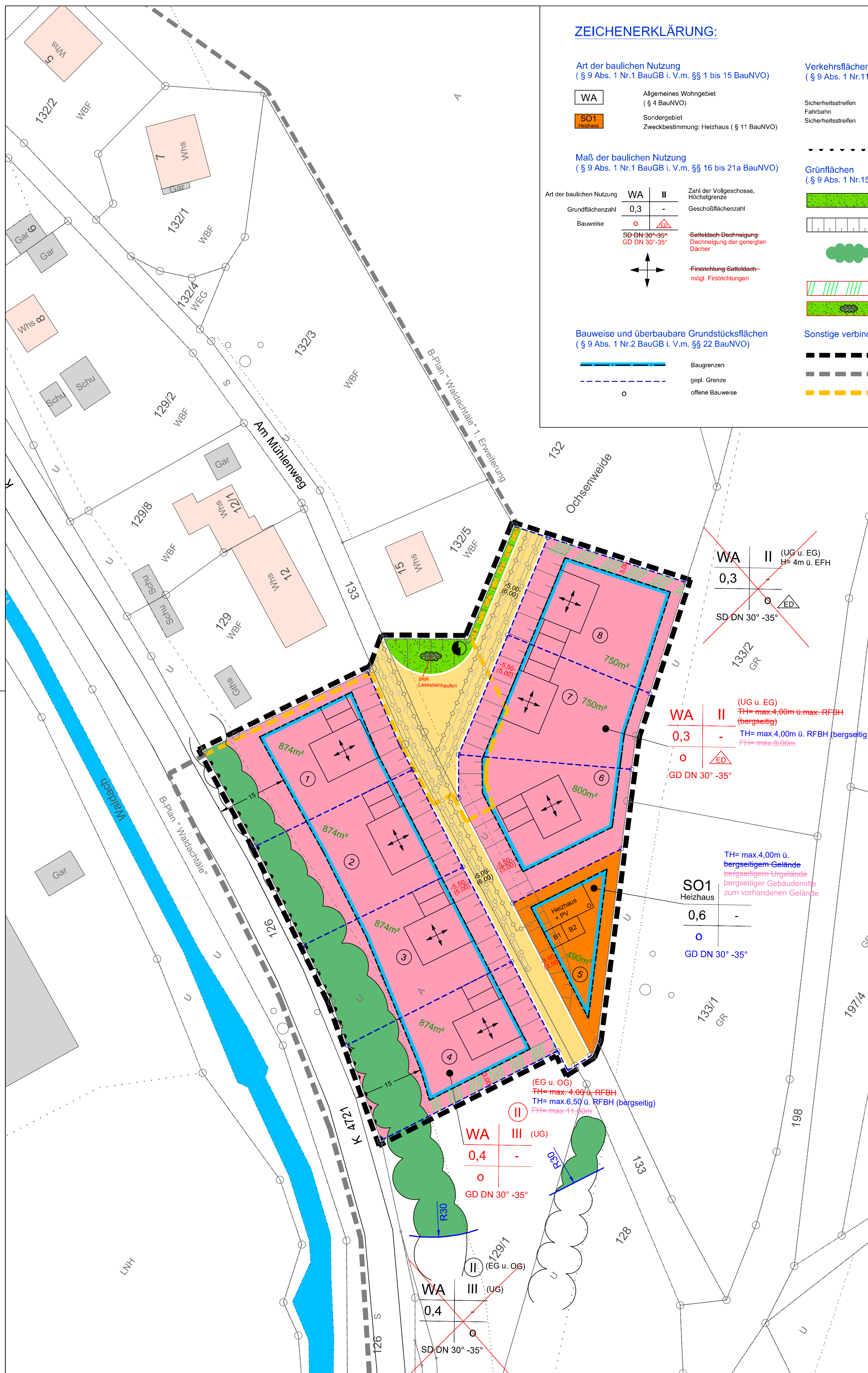
Flächen für Versorgungsanlagen

	Verteilerkasten Strom
	Trennkanalisation RW Kanal SW Kanal
	Wasserversorgungsleitung
	Nahwärmeleitung

Unverbindliche Planzeichen

	mögliche Bauplatz-Nr.
--	-----------------------

Grenze Geltungsbereich	= 7460 m ²
Wohngebiet	= 5796 m ²
Sondergebiet	= 490 m ²
Verkehrsfläche + Grünfläche	= 1174 m ²



Landkreis: Freudenstadt
Gemeinde: Waldachtal
Ortsteil: Oberwaldach

BEBAUUNGSPLAN

"Waldachtäle"
2. Erweiterung

Lageplan, Maßstab 1:500

Waldachtal, den 07.08.2020 27.10.2021
30.11.2020 25.01.2022
04.03.2021

VERFAHRENSVERMERKE nach §13b BauGB:

1) Der Gemeinderat Waldachtal hat am 17.12.2019 nach §2 Abs.1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 04.12.2020	2) Erörterung nach §3 (1) BauGB hat am stattgefunden. Entfällt aufgrund § 13b BauGB
3) Der Ortschaftsrat hat den Entwurf zu diesem Bebauungsplan in seiner Sitzung vom 12.10.2020 gebilligt. Der Gemeinderat hat den Entwurf zu diesem Bebauungsplan in seiner Sitzung vom 20.10.2020 gebilligt.	4) Die Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs.2 BauGB hat am 30.11.2020 stattgefunden.
5) Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 04.12.2020 hat dieser Plan mit Begründung gem. §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.12.2020 bis 22.01.2021 öffentlich ausgelegen.	6) Über die während der Auslegungsfrist vorgebrachten Bedenken und Anregungen hat der Gemeinderat gem. §3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung vom beraten und entschieden.
7) Dieser Plan ist vom Gemeinderat am als Satzung beschlossen worden.	8) Dieser Plan ist nach Anzeige gem. § 4 Gemo vom Landratsamt Freudenstadt mit Verfügung vom nicht beanstandet worden.
9) Die Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landratsamt ist gem. § 4 Gemo am ortsüblich bekanntgemacht worden.	
Zu Ziff. 1-5 Waldachtal, Bürgermeisteramt	Ausgefertigt: Waldachtal, den 25.01.2022
Zu Ziff. 6-9 Waldachtal, Bürgermeisteramt Grassi, Bürgermeisterin