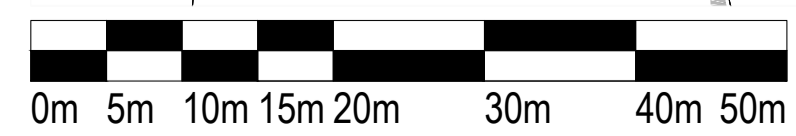
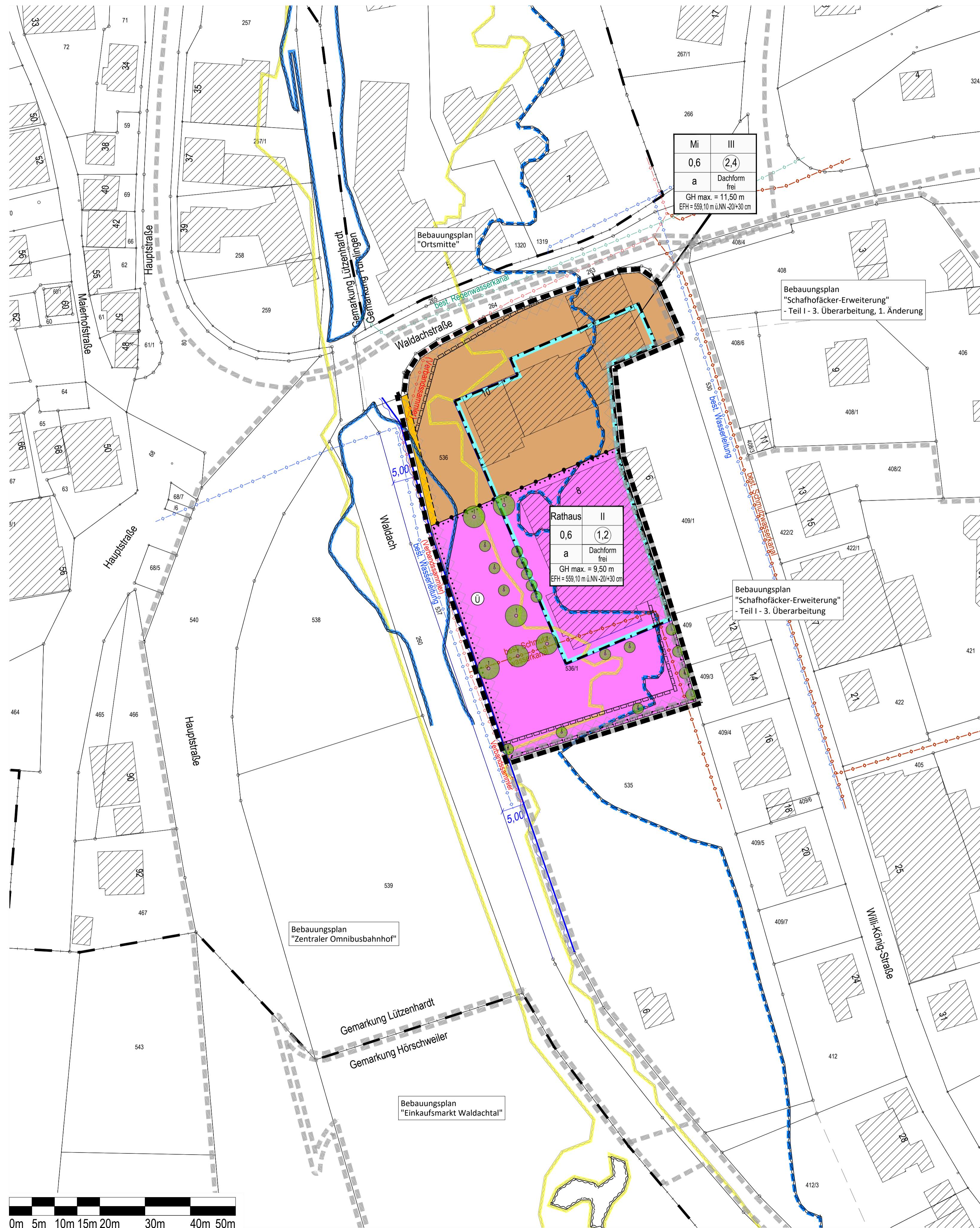


BEBAUUNGSPLAN 'ZENTRALER OMNIBUSBAHNHOF - 1. ÄNDERUNG'

GEMEINDE WALDACHTAL, GEMARKUNG LÜTZENHARDT, LANDKREIS FREUDENSTADT



I. GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)

II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 bis 15 BauNVO)

Mi Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)
siehe Nutzungsschablone:

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse (Z)

Grundflächenzahl (GRZ)

Bauweise Dachform

GH max. = maximal zulässige Gebäudehöhe

EFH = Erdgeschossfußbodenhöhe in m ü.NN

BAUWEISE, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

a abweichende Bauweise

Baugrenzen

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 9 Abs.1 Nr.5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf hier: Rathaus

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

Geh- und Radweg

HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

oberirdische Leitung, mit Bezeichnung

unterirdische Leitung, mit Bezeichnung

hier: Wasserleitung

hier: Regenwasserkanal

hier: Schmutzwasserkanal (Verbandsammeler)

hier: Schmutzwasserkanal

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)

Überschwemmungsgebiet hier: HQ100, Stand vor Durchführung von Renaturierungsmaßnahmen

Überschwemmungsgebiet hier: HQ100, Stand nach Durchführung von Renaturierungsmaßnahmen

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

Pflanzgebot klein- bis mittelkronige Laubbäume

- der festgesetzte Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden

Pflanzgebot kleinkronige Laubbäume und Großsträucher

- der festgesetzte Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENEN FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 6a BauGB)

Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten hier: HQextrem, Stand vor Durchführung von Renaturierungsmaßnahmen

SONSTIGE VERBINDLICHE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des BPP 'Zaunrücker' (§ 9 Abs.7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Umgrenzung von Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, hier: Schutzmaßnahmen bei Hochwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c i.V. mit § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß Planeintrag (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

SONSTIGE UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN

bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnr.

geplante Grundstücksgrenze

Geltungsbereiche angrenzender Bebauungspläne

Uferschutzstreifen nach § 29 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG)

Gebäudebestand

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs.1 BauGB):

Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses im Mitteilungsblatt:

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

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

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

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

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

Öffentliche Auslegung (§ 3 II BauGB), Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 II BauGB):

Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 1 VII, 3 II, 4 II BauGB) und Satzungsbeschluss (§ 10 I BauGB):

Veröffentlichung im Mitteilungsblatt, damit Inkrafttreten:

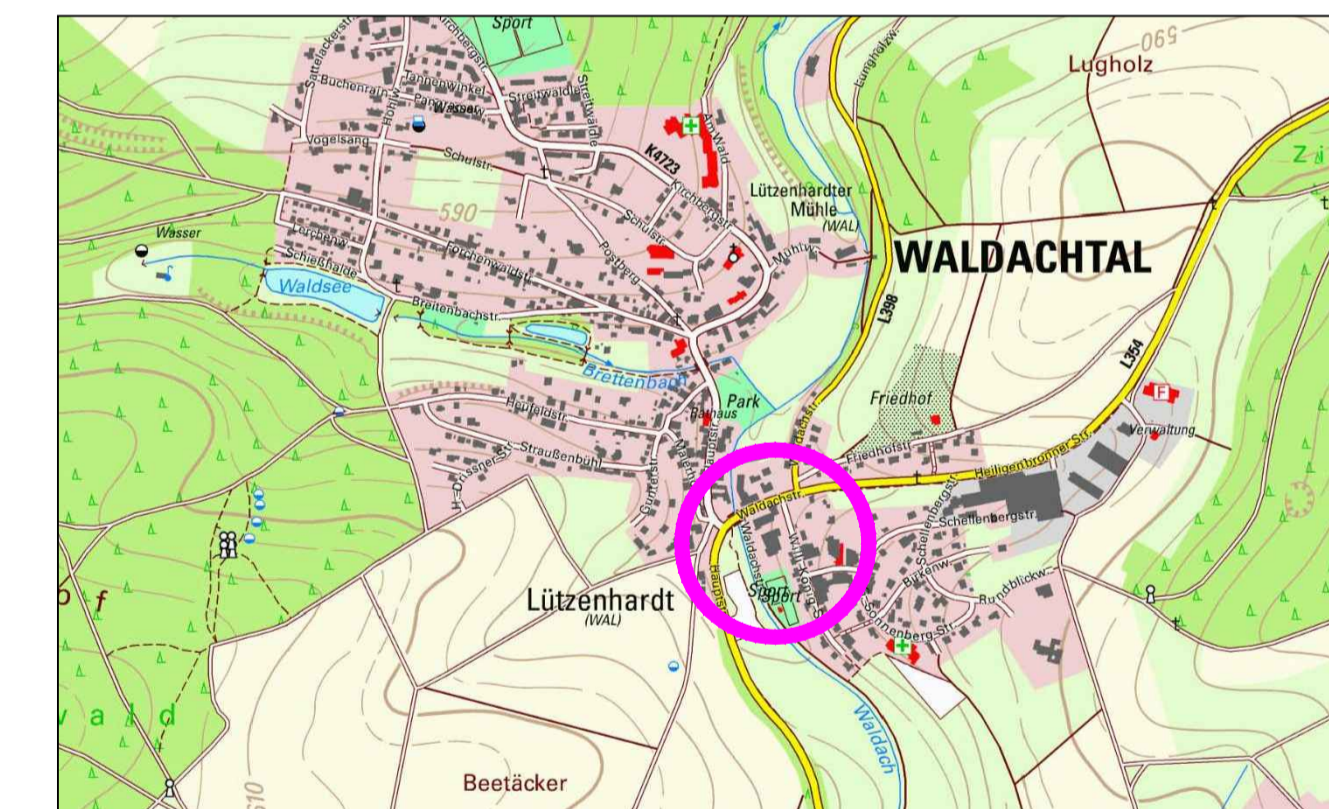
Anzeige § 4 GemO Landratsamt Freudenstadt

Stempel / Unterschrift

Ausgefertigt: Waldachtal, den

Annick Grassi, Bürgermeisterin

LAGE IM RAUM



Gemeinde Waldachtal
Gemarkung Lützenhardt
Landkreis Freudenstadt

Bebauungsplan
'Zentraler Omnibusbahnhof - 1. Änderung'
in Waldachtal - Lützenhardt

ZEICHNERISCHER TEIL

Maßstab: 1 : 500	Projektnummer: 12518
	Plannummer: 12518-BBP_1.3
Gez./Geö. Datum Änderungsvermerk Grundlage: ALK	
SF/Gr/Gf 24.07.18 Vorentwurf	
Gr/Gf 21.07.20 Entwurf	
Gr/Gf 04.11.20 Aktualisierung Kataster, Fassung zur Sitzung am 17.11.2020, Satzungsbeschluss	

BÜROGRÖRER
UMWELT • VERKEHR • STADTPLANUNG

Büro Empfingen Hohenzollerweg 1 72186 Empfingen Tel.: 07485/9769-0 info@buero-groerer.de	Büro Dornstetten Schießgrabenstraße 4 72280 Dornstetten Tel.: 07443/24056-0 info@buero-groerer.de	Büro Owingen Gottlieb-Daimler-Str. 2 88696 Owingen Tel.: 07551/83498-0 info@buero-groerer.de
--	---	--