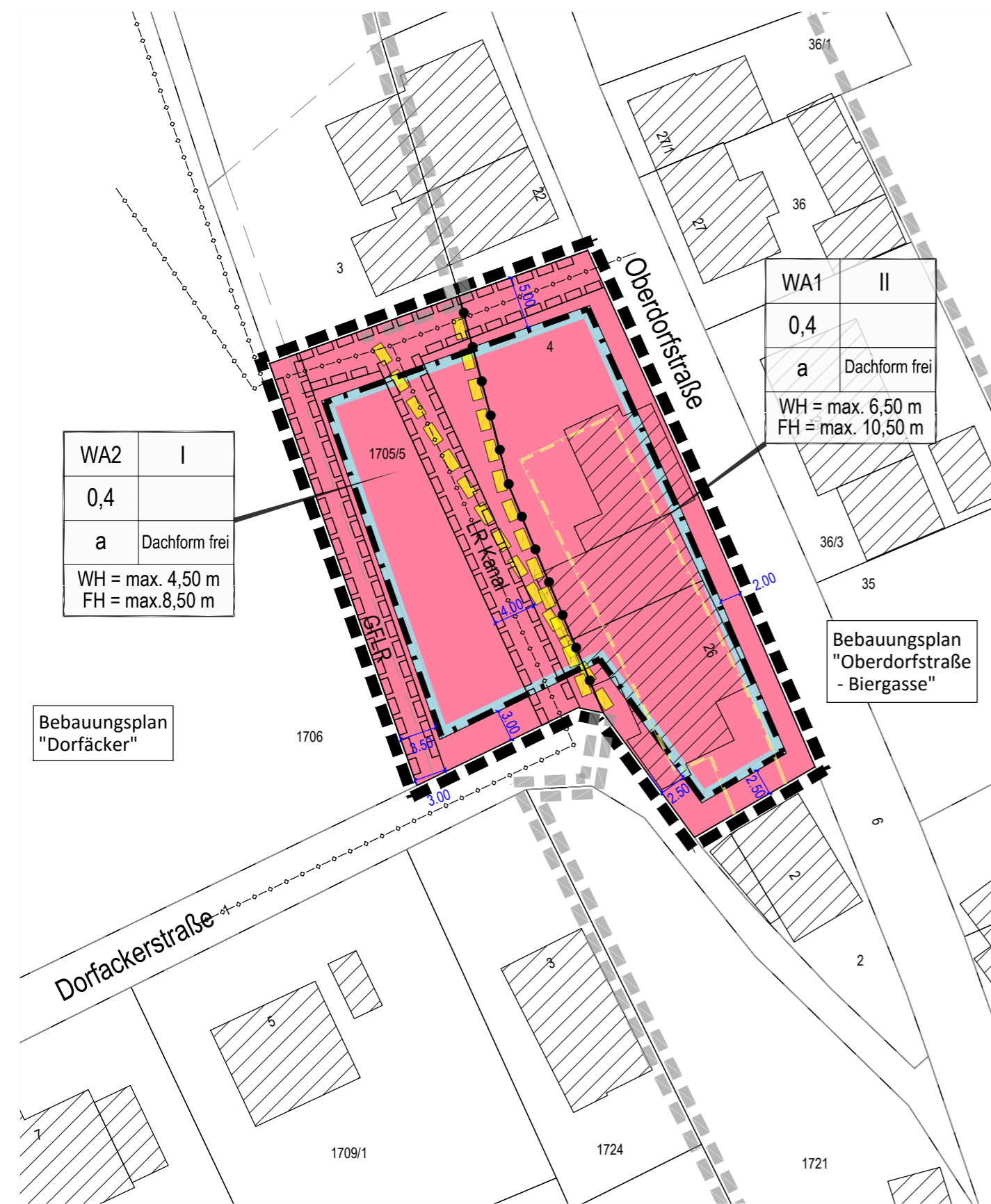
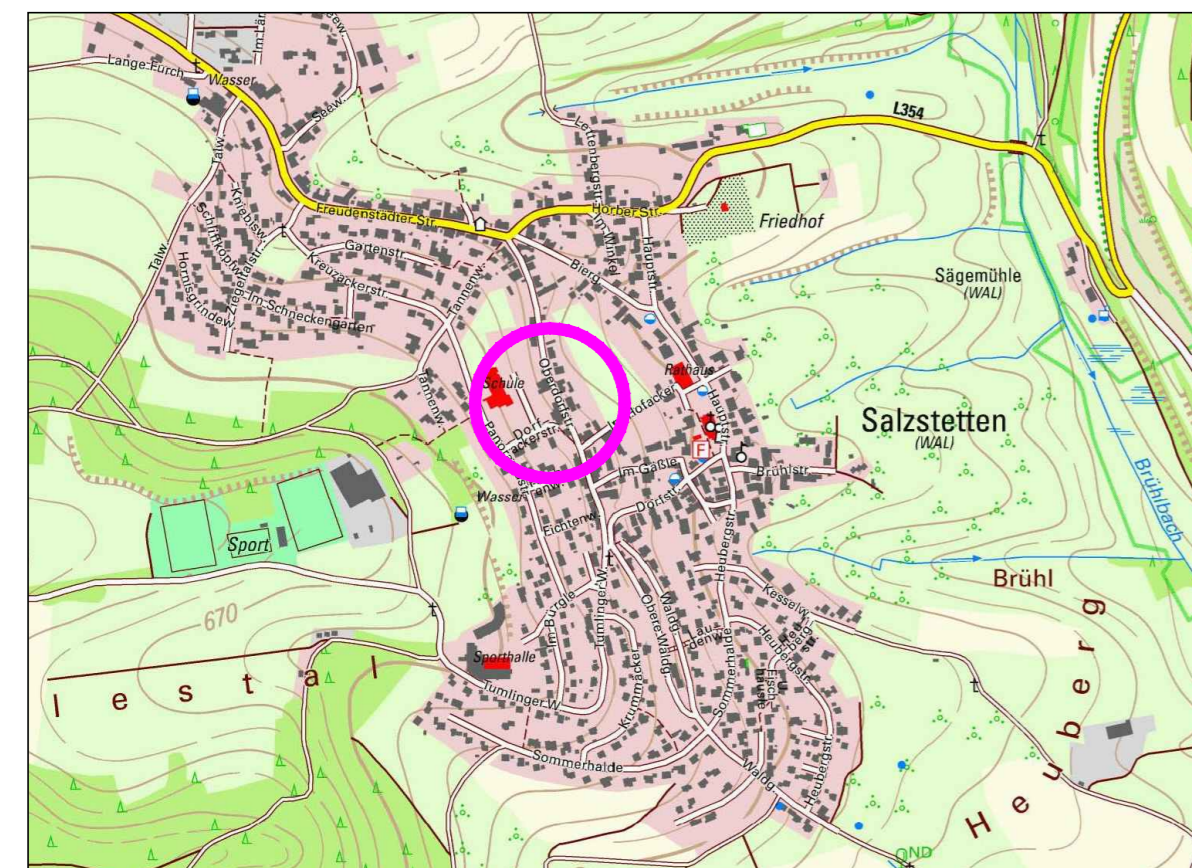


# BEBAUUNGSPLAN 'DORFÄCKER I - 4. ÄNDERUNG'

GEMEINDE WALDACHTAL, GEMARKUNG SALZSTETTEN, LANDKREIS FREUDENSTADT



## LAGE IM RAUM



## I. GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

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 Art. 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie zu Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen vom 21.11.2017 (GBl. S. 612)

## II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

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

**WA** Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

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

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

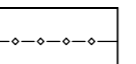
Art der baulichen Nutzung	Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse (Z)
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Dachform

TH = maximal zulässige Traufhöhe  
GH = maximal zulässige Gebäudehöhe


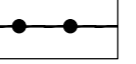
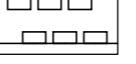
BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

**a** abweichende Bauweise  Baugrenzen

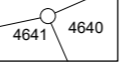




HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN  
(§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

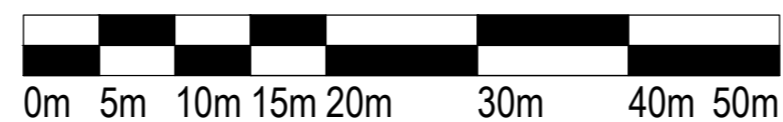
 unterirdische Leitung  
hier: Kanal

SONSTIGE VERBINDLICHE PLANZEICHEN

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des BBP 'Dorfäcker I - 4. Änderung' (§ 9 Abs.7 BauGB)
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauGB)
-  mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen  
GFLR = Überfahrtsrecht und Leitungsrecht, LR = Leitungsrecht Kanal (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

SONSTIGE UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN

-  bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
-  Geltungsbereiche angrenzender Bebauungspläne
-  entfallende Baugrenze
-  Gebäudebestand
-  Geltungsbereiche (Teilflächen) aufzuehender Bebauungspläne



## VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs.1 BauGB): 20.11.2018

Billigung des Entwurfs und Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange - beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB - (§§ 3 II, 4 II BauGB): 20.11.2018

Veröffentlichung der Offenlage (§§ 3 II, 4 II BauGB): 07.12.2018

Öffentliche Auslegung (§ 3 II BauGB) sowie Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 II BauGB): vom 17.12.2018 bis 24.01.2019

Abwägung der Stellungnahmen 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): 19.03.2019

Veröffentlichung, damit Inkrafttreten: .....

Anzeige § 4 GemO Landratsamt Freudenstadt: .....

Stempel / Unterschrift

Ausgefertigt:  
Waldachtal, den 19.03.2019.

.....  
Annick Grassi, Bürgermeisterin

Gemeinde Waldachtal  
Gemarkung Salzstetten  
Landkreis Freudenstadt

Bebauungsplan  
'Dorfäcker I - 4. Änderung'  
Verfahren nach § 13a BauGB

in Waldachtal - Salzstetten  
ZEICHNERISCHER TEIL

Maßstab: 1 : 500	Projektnummer: 12542 Plannummer: 12542-BBP 1.2		
Gez./Geö.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALK
SF/Gr/Gf	08.11.18	Entwurf zur Sitzung am 20.11.2018	
LD/Gr/Gf	19.03.19	keine Änderung, Satzungsbeschluss	

**BÜROGRÖRER**  
UMWELT • VERKEHR • STADTPLANUNG

Büro Empfingen  
Dettenseer Str. 23  
72186 Empfingen  
Tel.: 07485/9769-0  
info@buero-groerer.de

Büro Owingen  
Gottlieb-Daimler-Straße 2  
88696 Owingen  
Tel.: 07551/83498-0  
info@gfroerer-archikom.de

