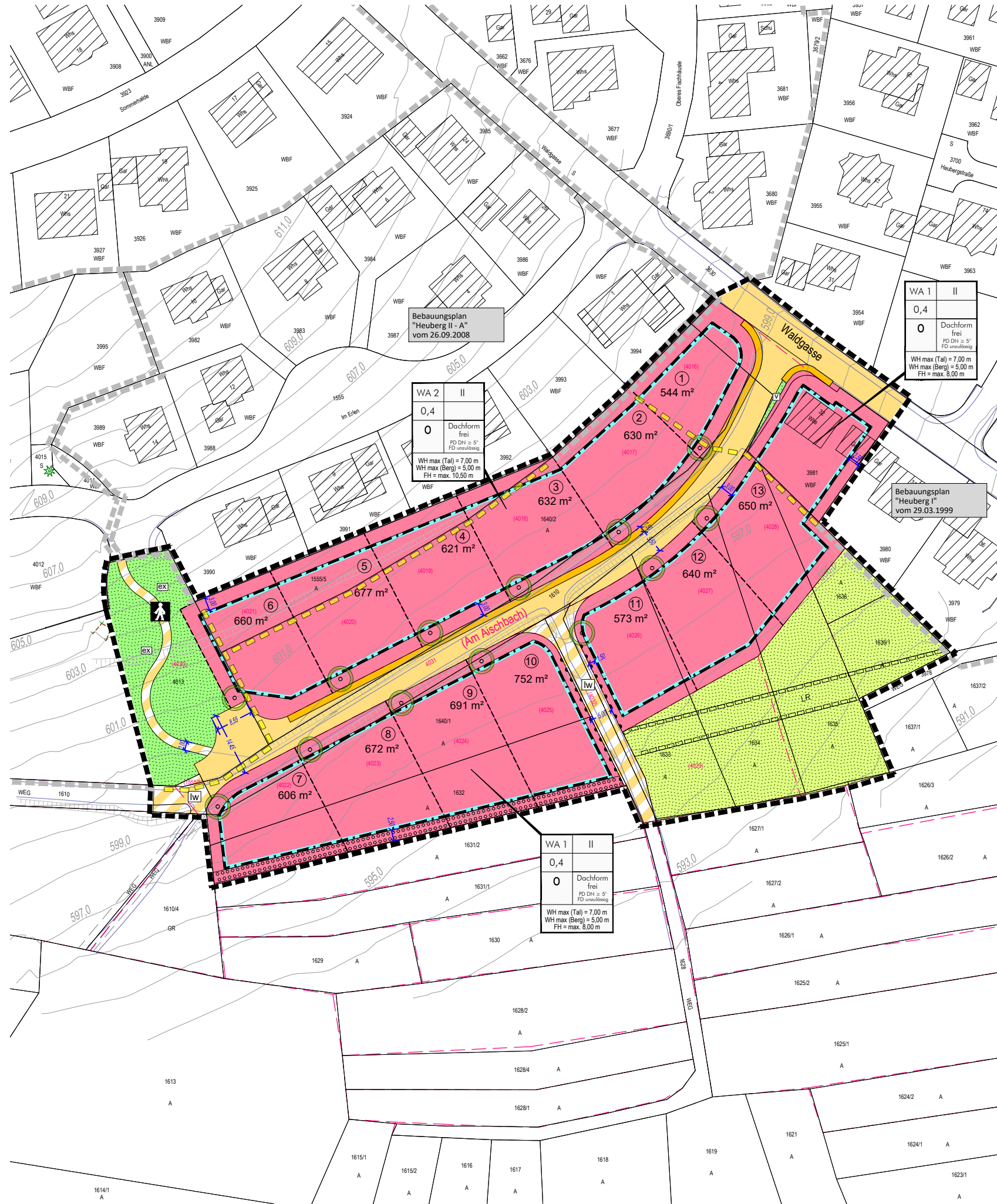


BEBAUUNGSPLAN 'HEUBERG III'

GEMEINDE WALDACHTAL, GEMARKUNG SALZSTETTEN, LANDKREIS FREUDENSTADT



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 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)

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 Nutzung	Anzahl der max. zulässigen Vollgeschosse (Z)
Grundflächenzahl (GRZ)	
Bauweise	Dachform frei FD = Pultdach, FD = Flachdach

WHmax = maximale Wandhöhe
 FHmax = maximale Firsthöhe/Gebäudehöhe

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

Baugrenzen offene Bauweise

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

Straßenverkehrsfläche mit Gehweg Fußweg
 landwirtschaftlicher Weg (§ 9 Abs.1 Nr. 4, 11 BauGB)

GRÜNFLÄCHEN
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche hier: Verkehrsgrün öffentliche Grünfläche hier: extensives Grünland
 private Grünfläche

FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Pflanzgebot Hausbaum
 - je Baugrundstück ist ein klein- bis mittelkröniger Laub- oder Obstbaum anzupflanzen
 Pflanzgebot 1 auf privaten Grundstücksflächen
 - Lockere Heckenpflanzung mit standorttypischen und gebietsheimischen Sträuchern

GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Waldachtal

SONSTIGE VERBINDLICHE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

Geltungsbereiche angrenzender Bebauungspläne

Geltungsbereiche aufzuhebender Bebauungspläne

UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN

bestehende Flurstücks-
 grenzen mit Flurstücksnr. Gebäudebestand

geplante Flurstücks-
 grenzen mit Flurstücksnr.
 (im Verfahren) mögliche Bauplatz-Nr.

Höhenlinien Bestand

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs.1 BauGB): 19.02.2019
 Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: 22.02.2019
 Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB): 19.02.2019
 Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit: 22.02.2019
 Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB), Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB): vom 04.03.2019 bis 04.04.2019
 Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden, sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 1 Abs. 7) und Beschluss zur erneuten Offenlage: 25.06.2019

Bekanntmachung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit: _____
 Erneue Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB), erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB): vom _____ bis _____

Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 1 Abs. 7): _____

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB): _____

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten): _____

Anzeige § 4 GemO Landratsamt: _____

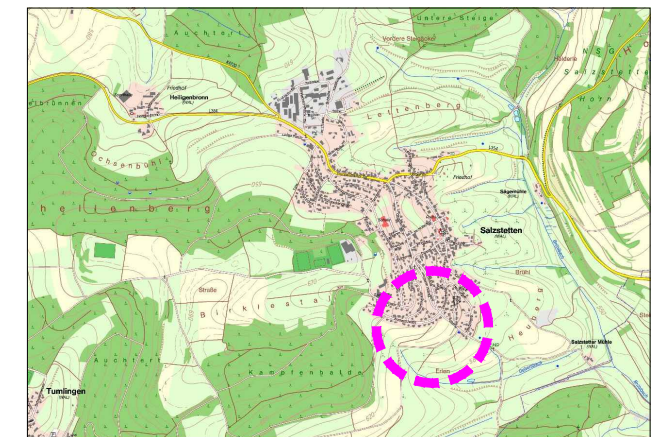
Stempel / Unterschrift

Ausgefertigt:

Waldachtal, den _____

Annick Grassl, Bürgermeister

LAGE IM RAUM



Gemeinde Waldachtal
 Gemarkung Salzstetten
 Landkreis Freudenstadt

Bebauungsplan 'Heuberg III'

Verfahren nach § 13b BauGB

in Waldachtal - Salzstetten

LAGEPLAN

Maßstab: 1 : 1.000	Projektnummer: 12540		
	Plannummer: 12540-BBP_1_5		
Gez./Geö.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALK
SH/WJ/Gr/Gf	19.02.19	Entwurf zur Sitzung am 19.02.2019	
SF/Gr/Gf	02.05.19	Grundlage, LW	
SF/Gr/Gf	25.06.19	Entwurf zur Sitzung am 25.06.2019	
Gr/Gf	19.11.19	Darstellung Flurstücksgrenzen	
Gr/Gf	18.02.20	Satzungsbeschluss	

BÜROGRÖRER
 UMWELT · VERKEHR · STADTPLANUNG

Büro Eplingen
 Hohenzollerweg 1
 72186 Eplingen
 Tel.: 07485/9769-0
 info@buero-groerer.de

Büro Dorstetten
 Schießgrabenstraße 4
 72280 Dorstetten
 Tel.: 07443/24056-0
 info@buero-groerer.de

Büro Owingen
 Gottlieb-Daimler-Str. 2
 88696 Owingen
 Tel.: 07551/83498-0
 info@buero-groerer.de

