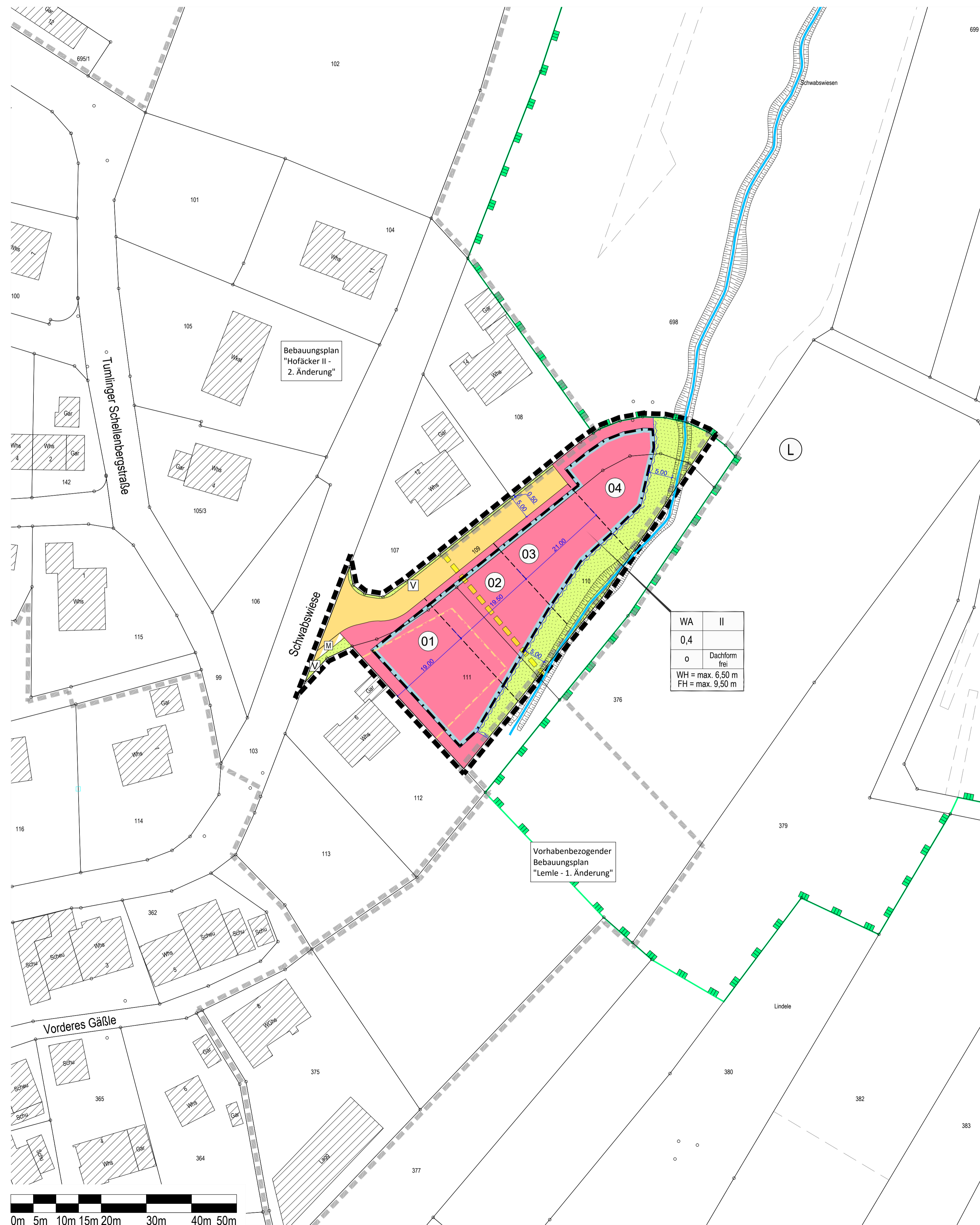


# BEBAUUNGSPLAN 'HOFÄCKER II - ERWEITERUNG'

## GEMEINDE WALDACHTAL, GEMARKUNG TUMLINGEN, 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 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) |

Bauweise | Dachform

WH = maximal zulässige Wandhöhe  
 FH = maximal zulässige Gebäudehöhe

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

**o** offene Bauweise **Baugrenzen**

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

**o** private Straßenverkehrsfläche  
**M** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Müllbehälter-Sammelplatz zur Nutzung am Abholtag

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

**V** private Grünfläche hier: Verkehrsgrün  
**o** private Grünfläche hier: Gewässerrandstreifen

FLÄCHEN FÜR ABWASSERBEIHEITUNG, RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

**o** Bach mit Gewässerrandstreifen

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

**L** Landschaftsschutzgebiet

SONSTIGE VERBINDLICHE PLANZEICHEN  
**o** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des BBP 'Hofäcker II - Erweiterung' (§ 9 Abs.7 BauGB)

SONSTIGE UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN  
**o** bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücknummern  
**o** Geltungsbereiche angrenzender Bebauungspläne  
**o** geplante Grundstücksgrenze  
**o** entfallende Baugrenze  
**o** Gebäudebestand  
**o** Geltungsbereiche aufzuhebender Bebauungspläne  
**01** mögliche Bauplatz-Nummer  
**o** bestehende Böschung

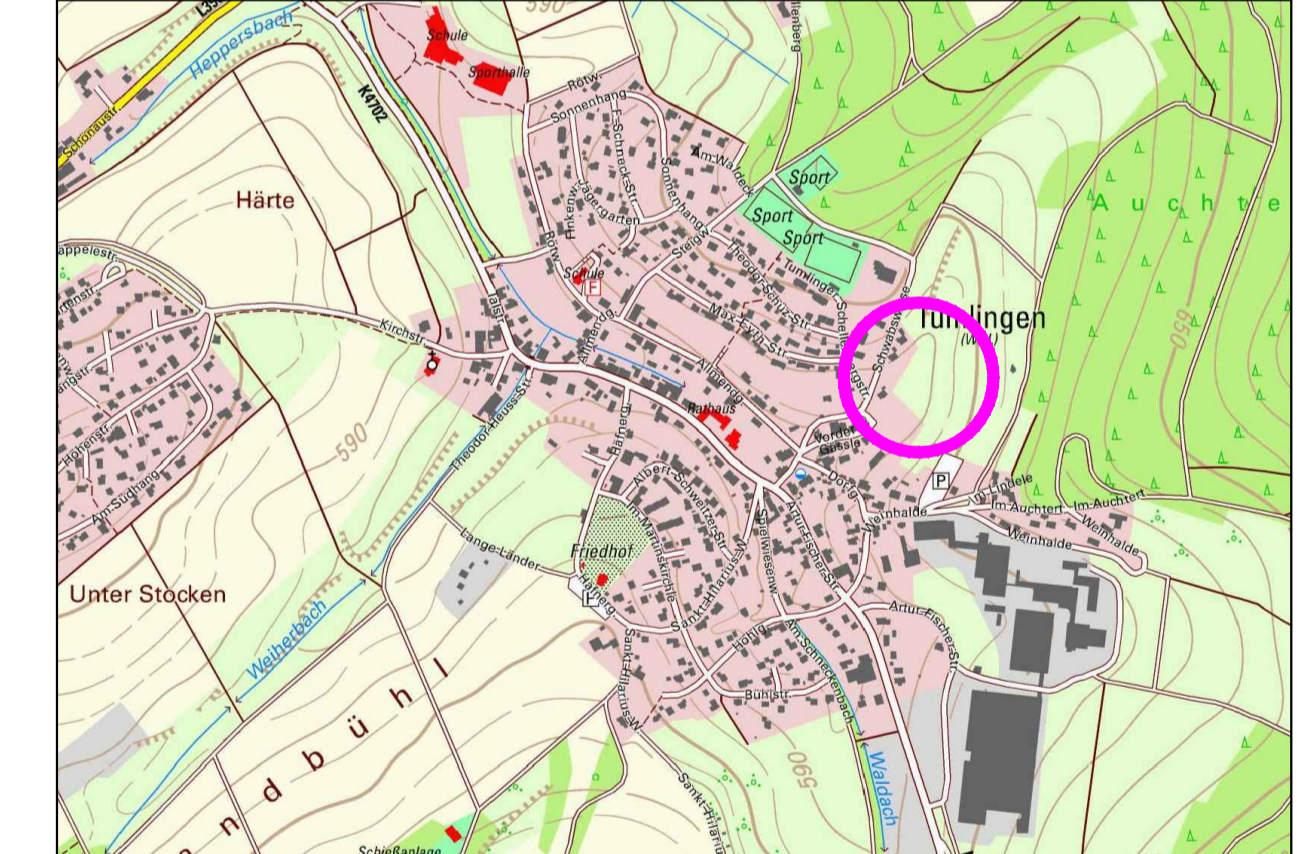
WA	II
0,4	
o	Dachform frei
WH = max. 6,50 m	
FH = max. 9,50 m	

### 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 § 13b 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), Billigung des geänderten Entwurfs und Beschluss zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 II, 4 II BauGB): 19.03.2019  
 Veröffentlichung der erneuten Offenlage (§§ 3 II, 4 II BauGB): 05.04.2019  
 Erneute Öffentliche Auslegung (§ 3 II BauGB) sowie erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 II BauGB): vom 15.04.2019 bis 17.05.2019  
 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): 25.06.2019

Veröffentlichung, damit Inkrafttreten: .....  
 Anzeige § 4 GemO Landratsamt Freudenstadt .....  
 Stempel / Unterschrift .....  
 Ausgefertigt: Waldachtal, den .....  
 Annick Grassi, Bürgermeisterin

### LAGE IM RAUM



Gemeinde Waldachtal  
 Gemarkung Tumlingen  
 Landkreis Freudenstadt

Bebauungsplan  
 'Hofäcker II - Erweiterung'  
 Verfahren nach § 13b BauGB

in Waldachtal - Tumlingen  
 ZEICHNERISCHER TEIL

Maßstab: 1 : 500	Projektnummer: 12581
	Plannummer: 12581-BBP_1.3
Gez./Geb. Datum Änderungsvermerk Grundlage: ALK	
SF/Gr/Gf 08.11.18 Entwurf zur Sitzung am 20.11.2018	
Gr/Gf 19.03.19 Ergänzung private Grünfläche im GR-Streifen, Ergänzung Müllstandplatz	
LD/Gr/Gf 25.06.19 Korrektur Legende, Satzungsbeschluss	

**BÜROGRÖRER**  
 UMWELT • VERKEHR • STADTPLANUNG

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

Büro Überlingen  
 Bahnhofstr. 18-20  
 88662 Überlingen  
 Tel.: 07551/8008-0  
 info@groerer-architektur.de