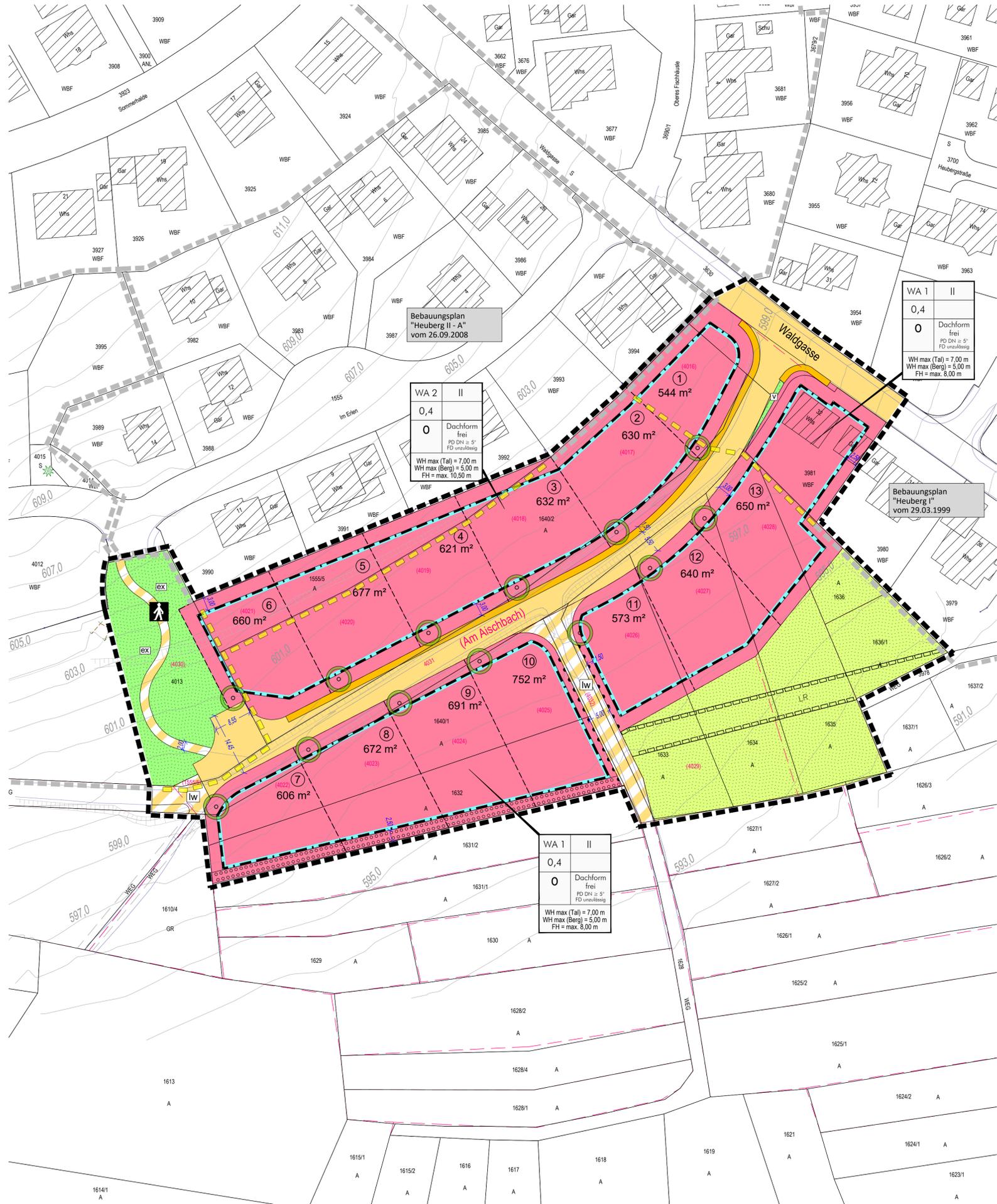


BEBAUUNGSPLAN 'HEUBERG III'

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 = Flurtdach, FD = Flachdach

Wfmax = maximale Wandhöhe
 Fhmax = maximale Firsthöhe/Gebäudehöhe

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

0 offene Bauweise

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

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

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

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

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

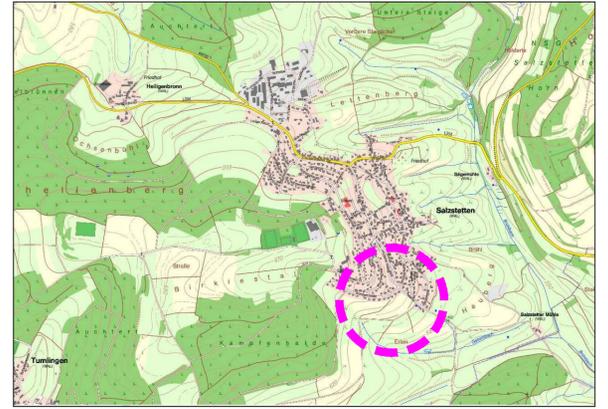
VERFAHRENSVERMERKE

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 Grassi, Bürgermeister

LAGE IM RAUM



Gemeinde Waldachtal
 Gemarkung Salzstetten
 Landkreis Freudenstadt



Bebauungsplan 'Heuberg III'
 Verfahren nach § 13b BauGB
 in Waldachtal - Salzstetten
 LAGEPLAN

Maßstab: 1 : 500	Projektnummer: 12540		
	Plannummer: 12540-BBP_1.4		
Gez./Geä.	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	

BÜROGRÖRER
 UMWELT · VERKEHR · STADTPLANUNG

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

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

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