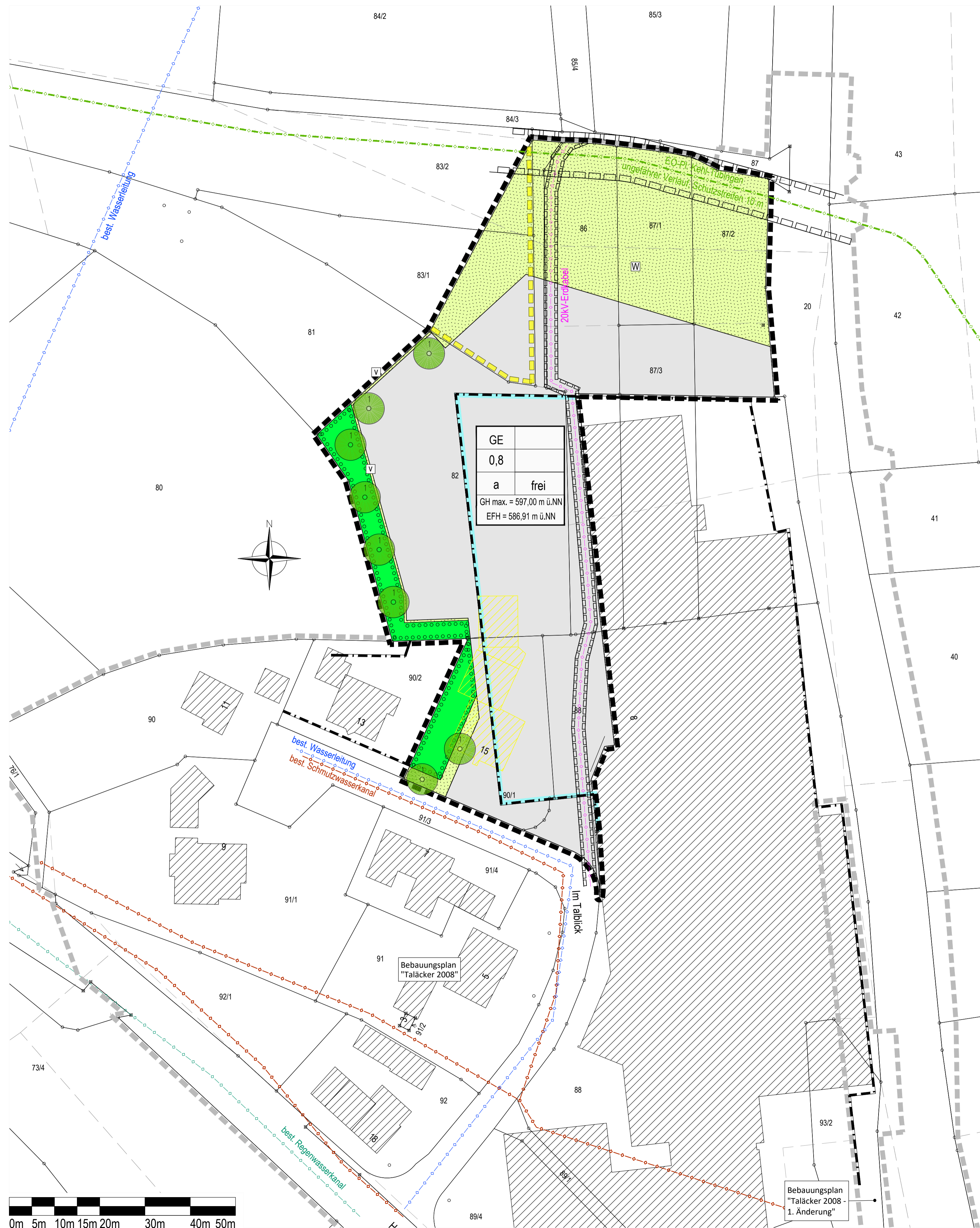


BEBAUUNGSPLAN 'TALÄCKER 2008 - 3. ÄNDERUNG'

GEMEINDE WALDACHTAL, GEMARKUNG CRESBACH, 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)

GE Gewerbegebiet (§ 8 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)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Dachform und Dachneigung in Grad SD=Satteldach, WD=Walmdach

GHmax = maximale Gebäudehöhe in m üNN
EFH = Erdgeschoßfußbodenhöhe in m üNN

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

- Baugrenzen
- abweichende Bauweise

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

- Straßenverkehrsfläche

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

- oberirdische Leitung, mit Bezeichnung
- unterirdische Leitung, mit Bezeichnung
- hier: 20kV-Kabel
- hier: Wasserleitung
- hier: Schmutzwasserkanal
- hier: Regenwasserkanal
- hier: Erdöl-Pipeline

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

- Private Grünfläche, hier:
V = Verkehrsgrün, W = Wirtschaftsgrünland

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

- Pflanzgebot großkronige Laubbäume auf privaten Grundstücksflächen
- der festgesetzte Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden
- empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
- Pflanzgebot Feldheckenpflanzung
- geschlossene Pflanzung freiwachsender heimischer und standortgerechter Sträucher
- empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste

SONSTIGE VERBINDLICHE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
- aufzuhebender Geltungsbereich des BBP 'Taläcker 2008'
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß Planeintrag (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

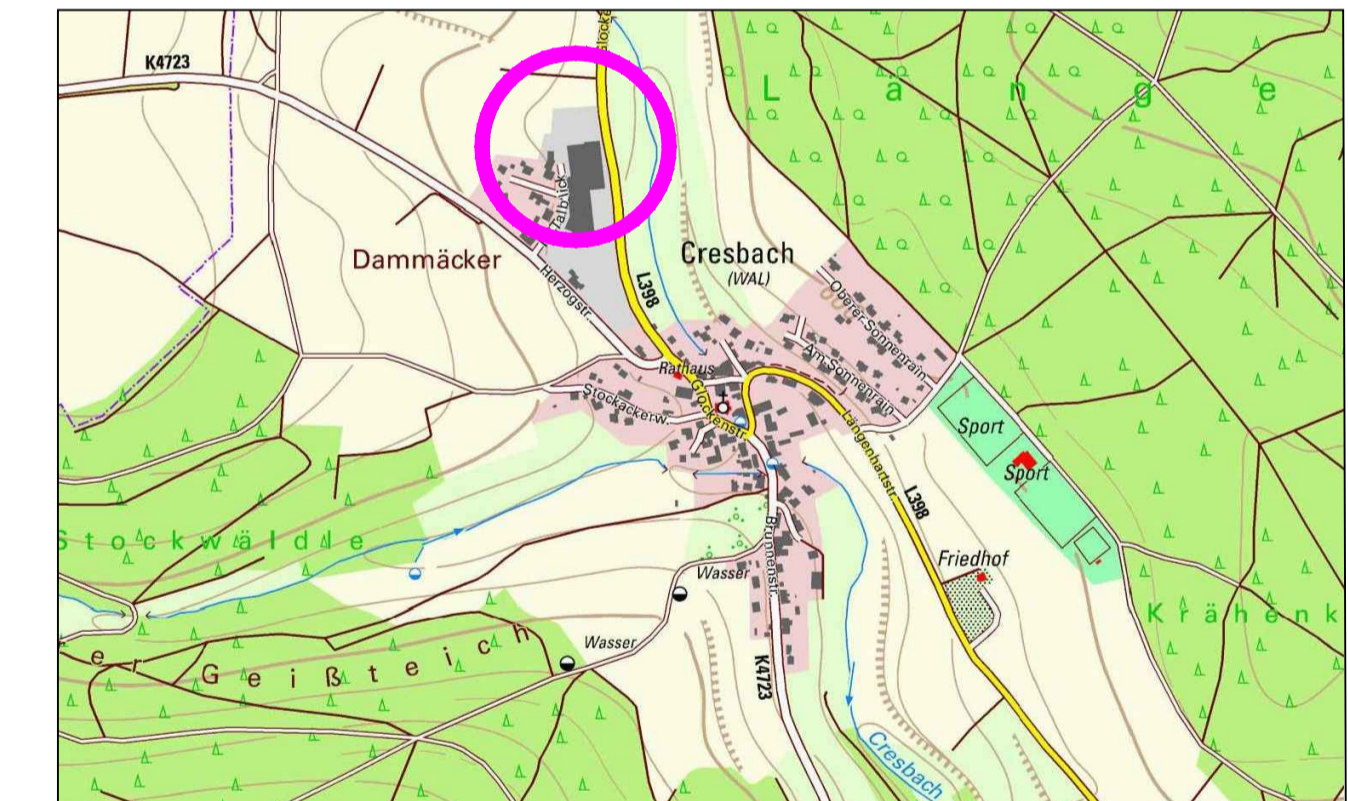
UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN

- bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
- Geltungsbereiche angrenzender Bebauungspläne
- Gebäudebestand
- entfallende Gebäude

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): vom _____ bis _____
- 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): vom _____ bis _____
- 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 Cresbach
Landkreis Freudenstadt

Bebauungsplan
'Taläcker 2008 - 3. Änderung'
in Waldachtal - Cresbach

ZEICHNERISCHER TEIL - ENTWURF

Maßstab: 1 : 500	Projektnummer: 12520 Plannummer: 12520-BBP 1.2
Gez./Geö. Datum Änderungsvermerk Grundlage: ALK	
SF/Gr/Gf 24.07.18 Vorentwurf	
Gr 19.10.21 Entwurf, Aktualisierung Flurstücksgrenzen, Neuabgrenzung GE	

BÜROGRÖRER
UMWELT · VERKEHR · STADTPLANUNG

Büro Empingen Hohenzollerweg 1 72186 Empingen 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
--	---	--