

WA3	III
0,4	
0	Dachform frei
WH 9,00 m	
FH 12,50 m	

WA2	II
0,4	
0	Dachform frei
WH 7,00 m	
FH 10,50 m	

WA1	II
0,4	
0	Dachform frei
WH 5,00 m	
FH 8,50 m	

Birkäcker vom 03.09.1993

Dörnebach vom 04.10.1985

Familiendorf Waldachtal - 1. Änderung vom 15.11.2013

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§2 Abs.1 BauGB): 13.12.2022

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): 14.02.2023

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

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

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):

Veröffentlichung, damit Inkrafttreten:

Anzeige § 4 GemO Landratsamt Freudenstadt:

Ausgefertigt: Waldachtal, den

Annick Grassi, Bürgermeisterin

I. GESETZLICHE GRUNDLAGE

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726) m.W.v. 13.10.2022

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) m.W.v. 23.06.2021

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz) vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1) m.W.v. 08.01.2022

II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

siehe Nutzungsschablone:

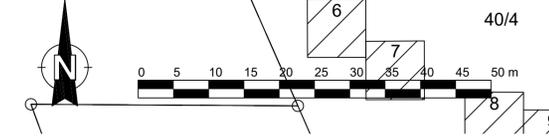
FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der Nutzung	Anzahl der max. zulässigen Vollgeschosse (Z)
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Dachform

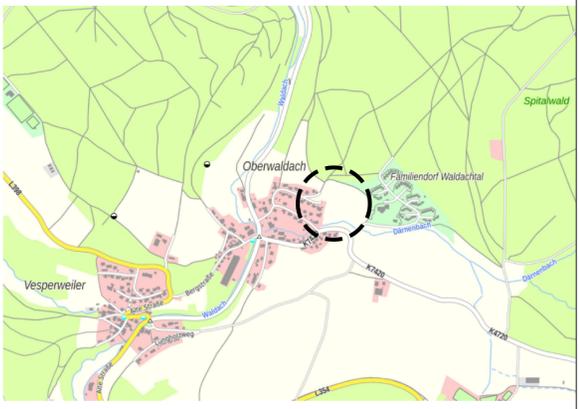
WH = maximale Wandhöhe
FH = maximale Firsthöhe
(i.V. mit den planungsrechtlichen Festsetzungen, Ziffer 3.1)

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenzen
 - offene Bauweise
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: landwirtschaftlicher Weg
 - Öffentliche Parkfläche
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen** (§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)
- unterirdisch, hier: Produktfernleitung
- Grünflächen** (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
- Öffentliche Grünflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)
- Anpflanzen: Bäume

- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
 - Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne
 - Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
- Unverbindliche Planzeichen**
- bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
 - geplante Grundstücksgrenzen
 - mögliche Bauplatznummer
 - Gebäudebestand



Lage im Raum



Index	Datum	Name	Art der Änderung
1	14.02.2023	St	Entwurf, Aufstellungsbeschluss

Gemeindeverwaltungsverband Dornstetten
 Hauptstraße 18
 72280 Dornstetten
 Tel.: 07443/9604-0
 Fax.: 07443/9604-19

Gemeinde Schopfloch - Gemarkung Unterfingern
 Landkreis Freudenstadt

Bebauungsplan 'Birkäcker - Erweiterung'
 Verfahren nach § 13b BauGB

ZEICHNERISCHER TEIL - ENTWURF	84,1 cm x 59,4 cm	Datum	Unterschrift
		14.02.2023	St
		Plannummer	22-5281.ag20214
		Maßstab	1:500