

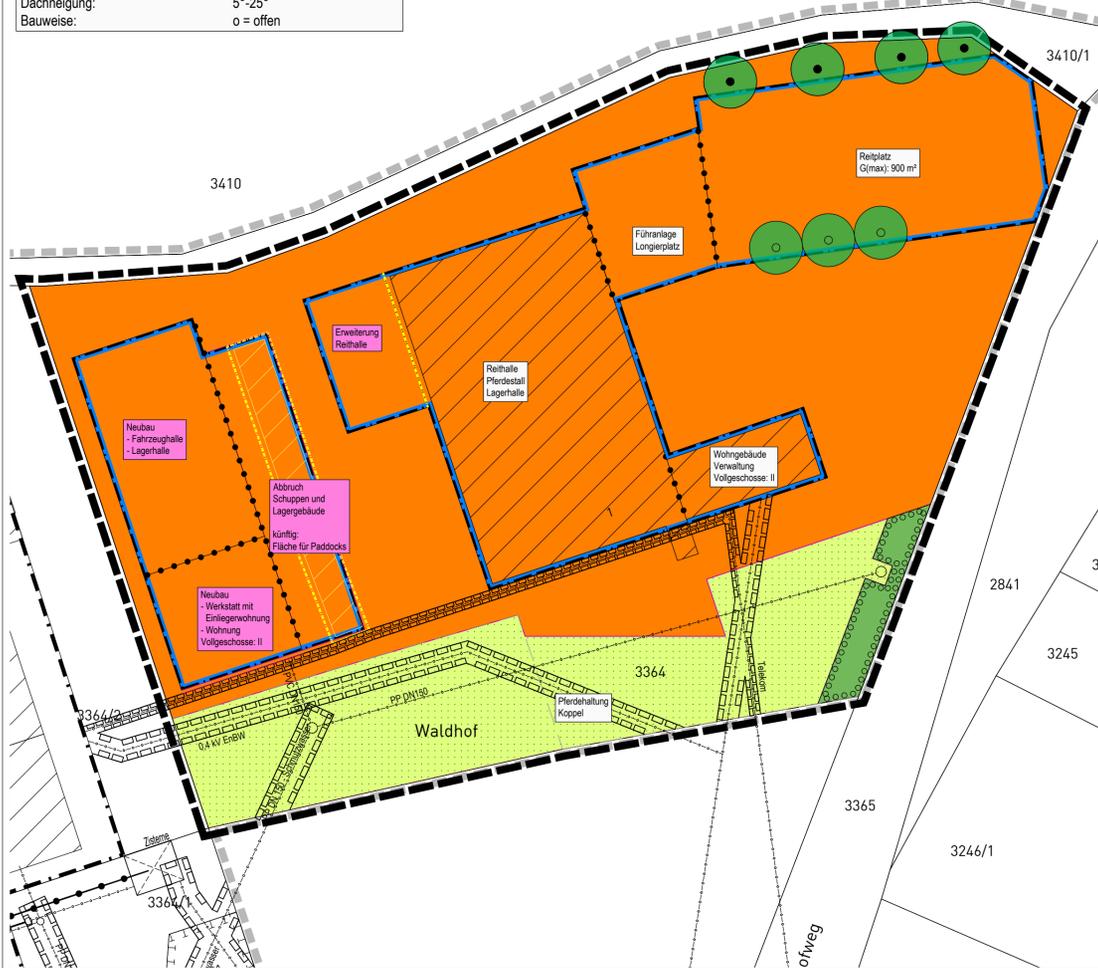
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "SONDERGEBIET WALDHOF - 1. ÄNDERUNG"

GEMEINDE WALDACHTAL, GEMARKUNG SALZSTETTEN, LANDKREIS FREUDENSTADT

BEBAUUNGSPLAN

SONDERGEBIET (SO) REITSPORT UND LANDWIRTSCHAFT

Grundflächenzahl (GRZ): 0,6
 maximale Gebäudehöhe (GH max): 11,0 m
 Vollgeschosse (Z): II
 Dachform: SD=Satteldach, PD=Pultdach
 Dachneigung: 5°-25°
 Bauweise: o = offen



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Grundflächenzahl (GRZ)
 maximale Gebäudehöhe (GH max)
 Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse (Z)

BAUWEISE, BAUGRENZEN
 (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

offene Bauweise
 Baugrenzen

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
 (§ 9 Abs.1 Nr.18 und Abs.6 BauGB)

hier: Flächen für die Pferdehaltung / Koppel

OBERIRDISCHE UND UNTERIRDISCHE VERSORGNUNGSLIETUNGEN
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

unterirdische Leitung, gemäß Planeintrag

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, § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Pflanzbindung
 - die bestehenden Bäume sind zu pflegen, zu erhalten und gegebenenfalls zu ersetzen
 Pflanzgebiet geschlossene Wildheckenpflanzung
 auf privaten Grundstücksflächen
 Pflanzgebiet großkronige Laubbäume auf privaten Grünflächen
 - der festgesetzte Standort kann um bis zu 10 m verändert werden
 - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste

SONSTIGE VERBINDLICHE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
 Geltungsbereich des genehmigten
 Bebauungsplans
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 (§ 1 Abs. 4 BauGB)
 mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten
 zu belastende Flächen
 (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN

bestehende Flurstücksgrenzen
 mit Flurstücksnummern
 Gebäudebestand
 aufzuhebende Baugrenze
 Gebäude - Abbruch

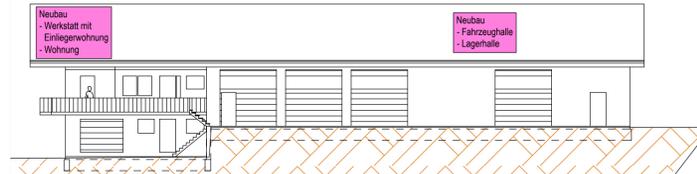
VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

SONDERGEBIET (SO) REITSPORT UND LANDWIRTSCHAFT

Grundflächenzahl (GRZ): 0,6
 maximale Gebäudehöhe (GH max): 11,0 m
 Vollgeschosse (Z): II
 Dachform: SD=Satteldach, PD=Pultdach
 Dachneigung: 5°-25°
 Bauweise: o = offen



Ansicht Osten



-Stand 25.0

Ansicht Süden



ZEICHENERKLÄRUNG

BAUWEISE, BAUGRENZEN
 (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenzen

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
 (§ 9 Abs.1 Nr.18 und Abs.6 BauGB)

hier: Flächen für die Pferdehaltung / Koppel

OBERIRDISCHE UND UNTERIRDISCHE VERSORGNUNGSLIETUNGEN
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

unterirdische Leitung, gemäß Planeintrag

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, § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Pflanzbindung
 - die bestehenden Bäume sind zu pflegen, zu erhalten und gegebenenfalls zu ersetzen
 Pflanzgebiet geschlossene Wildheckenpflanzung
 auf privaten Grundstücksflächen
 Pflanzgebiet großkronige Laubbäume auf privaten Grünflächen
 - der festgesetzte Standort kann um bis zu 10 m verändert werden
 - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste

SONSTIGE VERBINDLICHE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
 Geltungsbereich des genehmigten
 Bebauungsplans
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 (§ 1 Abs. 4 BauGB)
 mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten
 zu belastende Flächen
 (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN

bestehende Flurstücksgrenzen
 mit Flurstücksnummern
 Gebäudebestand und Planung
 aufzuhebende Baugrenze
 Gebäude - Abbruch



VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs.1 BauGB): _____
 Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: _____
 Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und
 der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange
 (§§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB): _____
 Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit: _____
 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB),
 frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger
 öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB): vom _____ bis _____
 Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
 der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger
 öffentlicher Belange (§§ 1 Abs. 7): _____
 Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie
 sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB): _____
 Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit: _____
 Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB), Beteiligung der
 Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
 (§ 4 Abs. 2 BauGB): vom _____ bis _____
 Abwägung der Stellungnahmen aus der 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 Freudenstadt: _____
 Stempel / Unterschrift: _____
 Ausgefertigt: _____
 Waldachtal, den _____
 Annick Grassi, Bürgermeisterin

Lage im Raum



Vorhabenbezogener Bebauungsplan
 Sondergebiet Waldhof - 1. Änderung
 in Waldachtal - Salzstetten
 Landkreis Freudenstadt

Zeichnerischer Teil

Maßstab: 1 : 500	Projektnummer: 12956
	Plannummer: 12956/bbp-1.1
Gez./Geä. Datum Änderungsvermerk	Grundlage: ALKIS-2019_GK_92
SF/Gr 19.10.21 Vorentwurf	