

**ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN**

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

Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

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

**Füllschema der Nutzungsschablone:**

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
zulässige Dachform SD=Satteldach, PD=Pultdach	Dachneigung, als Mindest- und Höchstmaß
Gebäudehöhe (GHmax), als Höchstmaß in m	

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO

offene Bauweise  
 Baugrenze

**Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB

unterirdische Leitungen gemäß Planeintrag

**Flächen für die Landwirtschaft und Wald**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB

Flächen für die Landwirtschaft  
 hier: Pferdehaltung / Koppel

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für  
 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von  
 Natur und Landschaft**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25, 25a und Abs. 6 BauGB

- 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
- Pflanzbindung Einzelbaum  
 - die vorhandenen und im Plan gekennzeichneten Einzelbäume sind zu erhalten, zu pflegen und falls notwendig zu ersetzen  
 - Schutz der Gehölze vor, während und nach der Bauphase

**Sonstige Planzeichen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Geltungsbereich des genehmigten Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet Waldhof"
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

**Sonstige unverbindliche Planzeichen**

- bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
- Gebäudebestand
- aufzuhebende Baugrenze
- Gebäude - Abbruch
- Waldabstandslinie

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENE REGELUNGEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Niederholzbewirtschaftung (Schutzstreifen außerhalb Geltungsbereich mit Baumhöhen bis max. 15,0 m)

**VERFAHRENSVERMERKE**

Verfahren nach § 13 BauGB

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB): \_\_\_\_\_

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: \_\_\_\_\_

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 1 Abs. 7 BauGB): \_\_\_\_\_

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 BauGB): \_\_\_\_\_

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB): \_\_\_\_\_

Ausgefertigt Waldachtal, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Annick Grassi, Bürgermeisterin

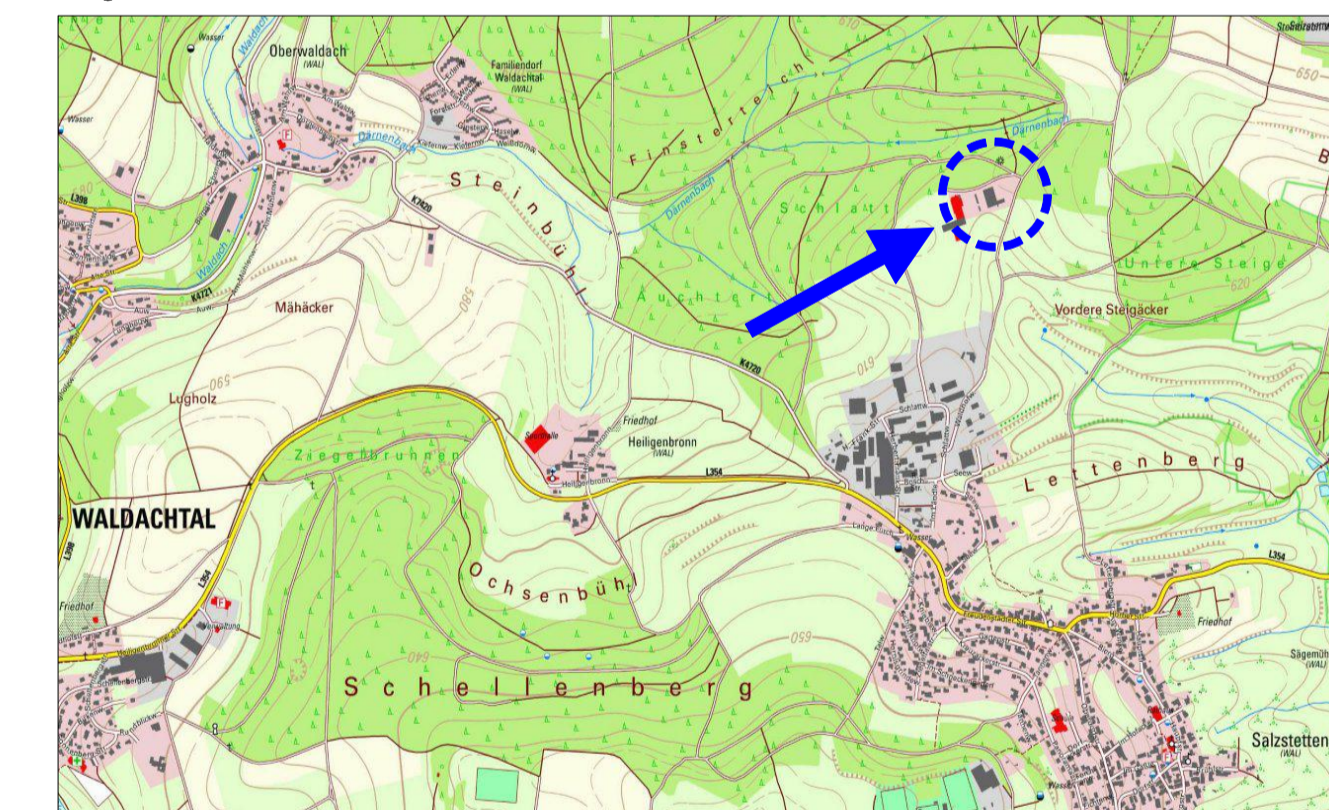
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten): \_\_\_\_\_

Anzeige § 4 GemO Landratsamt Freudenstadt \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Stempel / Unterschrift

**Lage im Raum**



**Bebauungsplan**  
 "Sondergebiet Waldhof - 1. Änderung"  
 in Waldachtal - Salztetten  
 Landkreis Freudenstadt

**Zeichnerischer Teil**

Maßstab: 1 : 500	Projektnummer: 12956 Plannummer: 12956/bbp-1.3
Gez./Geä. Datum Änderungsvermerk Grundlage: ALKIS-2019_GK_92	
SF/Gr 19.10.21 Vorentwurf	
SF/Gr 10.05.22 Verfahrenswechsel, Vorhaben- und Erschließungsplan entfällt	
SF/Gr 23.08.22 Eintragung Schutzstreifen Niederwald auf TF Flst. 3410, Baugrenze SO2, Satzungsbeschluss	

