

**GEMEINDE WALDACHTAL
LANDKREIS FREUDENSTADT**

**BEBAUUNGSPLAN
"SCHAFHOFÄCKER-ERWEITERUNG TEIL I
- 3. ÜBERARBEITUNG, 1. ÄNDERUNG"**

IM VEREINFACHTEN VERFAHREN NACH §13 BAUGB

in Waldachtal - Gemarkung Lützenhardt

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

12.05.2015

Büro Gfrörer

Ingenieure,
Sachverständige,
Landschaftsarchitekten

Dettenseer Straße 23
72186 Empfingen

**GEMEINDE WALDACHTAL
Landkreis Freudenstadt**

**BEBAUUNGSPLAN
"SCHAFHOFÄCKER-ERWEITERUNG TEIL I
- 3. ÜBERARBEITUNG, 1. ÄNDERUNG"
PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 05. März 2010 (GBl. S.357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. November 2014 (GBl. S. 501)
- Die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), geändert durch Gesetz vom 22. 07 2011 (BGBl. I S 1509)

Aufgrund des § 9 Abs. 1-3 (BauGB) in Verbindung mit den §§ 1-25 c der BauNVO und der LBO Baden-Württemberg werden für das Gebiet des Bebauungsplanes nachfolgende geänderte planungsrechtliche Festsetzungen erlassen.

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung wird folgendes festgesetzt:

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§§ 1-23 BauNVO + § 9 BauGB)

1. GELTUNGSBEREICH (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs sind im Bebauungsplan schwarz gestrichelt dargestellt (Lageplan M 1 : 500).

2. ÄNDERUNG DER PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

Ziffer 2.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet wird wie folgt geändert:

2.1. WA - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 u. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. Anlagen für für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Nicht zulässig sind:

1. produzierende Handwerks- und Gewerbebetriebe,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
3. die der Versorgung des Gebiets dienenden nicht störenden Handwerksbetriebe,
4. Anlagen für Verwaltungen,
5. Gartenbaubetriebe,
6. Tankstellen.

Die sonstigen planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan 'Schafhofäcker-Erweiterung Teil I - 3. Überarbeitung -' vom 13.09.2002 gelten unverändert weiter.

Gefertigt:

Empfingen, den 08.07.2014

Zuletzt geändert:

Empfingen, den 12.05.2015

Büro Gfrörer

Ingenieure, Sachverständige,
Landschaftsarchitekten
Dettenseer Str. 23-25
72186 Empfingen

Anerkannt und ausgefertigt:

Waldachtal, den

.....
Annick Grassi, Bürgermeisterin

**GEMEINDE WALDACHTAL
Landkreis Freudenstadt**

**BEBAUUNGSPLAN
"SCHAFHOFÄCKER-ERWEITERUNG TEIL I
- 3. ÜBERARBEITUNG, 1. ÄNDERUNG"
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

**Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen / örtlichen Bauvorschriften
sowie die Hinweise zum Bebauungsplan
'Schafhofäcker-Erweiterung Teil I - 3. Überarbeitung -' vom 13.09.2002
gelten unverändert weiter.**

Gefertigt:
Empfingen, den 08.07.2014

Zuletzt geändert:
Empfingen, den 12.05.2015

Büro Gfrörer
Ingenieure, Sachverständige,
Landschaftsarchitekten
Dettenseer Str. 23-25
72186 Empfingen

Anerkannt und ausgefertigt:

Waldachtal, den

.....
Annick Grassi, Bürgermeisterin