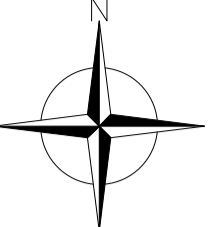
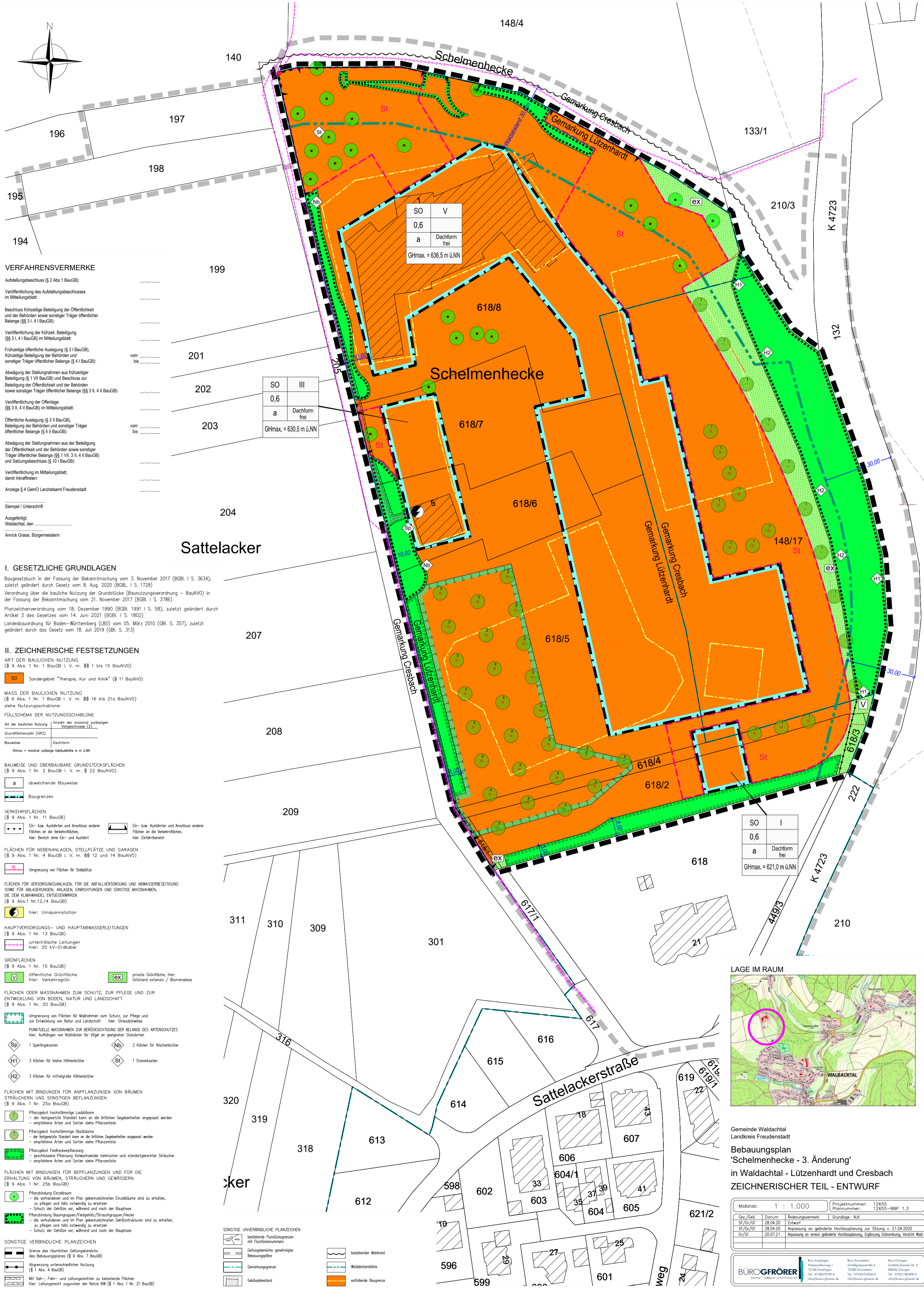


# BEBAUUNGSPLAN 'SCHELMENHECKE - 3. ÄNDERUNG'

GEMEINDE WALDACHTAL, ORTSTEILE LÜTZENHARDT UND CRESBACH, LANDKREIS FREUDENSTADT



## 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 frühzeitigen 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):
- 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):
- 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

## I. GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Aug. 2020 (BGBl. I S. 1728)  
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)  
Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)  
Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05. März 2010 (OBl. S. 357), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Juli 2019 (OBl. S. 313)

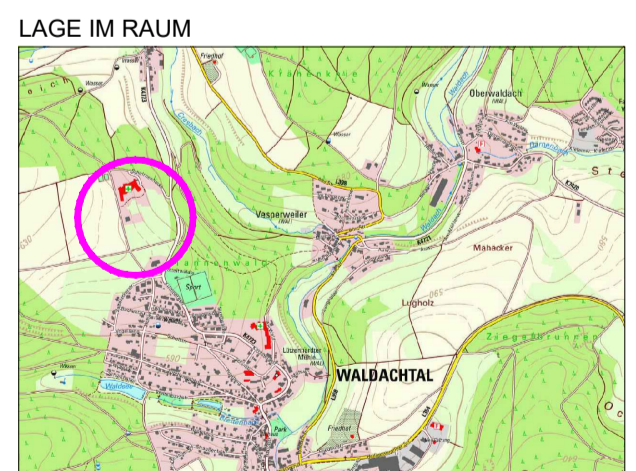
## II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 bis 15 BauNVO)  
**SO** Sondergebiet "Therapie, Kur und Klinik" (§ 11 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 baulichen Nutzung | Anzahl der maximal zulässigen Flächen an die Verkehrsflächen, hier: Bereich ohne Ein- und Ausfahrt  
Grundflächenzahl (GRZ)
- BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)  
**a** abweichende Bauweise  
Baugrenzen
- VERKEHRSLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen, hier: Bereich ohne Ein- und Ausfahrt  
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen, hier: Einfahrtbereich
- FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. §§ 12 und 14 BauNVO)  
**SI** Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLVERSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN, ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE MASSNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL ENTEGEGENWIRKEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)  
hier: Umspannstation
- HAUPTVERSORGNUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)  
unterirdische Leitungen  
hier: 20 kV-Erdkabel
- GRÜNFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
**V** öffentliche Grünfläche  
hier: Verkehrsgrün  
**EX** private Grünfläche, hier: Grünland extensiv / Blumenwiese
- FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, hier: Streuobstwiese  
**PUNKTUELLE MASSNAHMEN ZUR BERÜCKSICHTIGUNG DER BELANGE DES ARTENSCHUTZES**  
hier: Aufhängen von Nistkästen für Vögel an geeigneten Standorten  
1 Sperrkästen  
2 Kästen für Nischenbrüter  
3 Kästen für kleine Höhlenbrüter  
1 Storenkasten  
3 Kästen für mittelgroße Höhlenbrüter
- FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)  
Pflanzgebiet hochstammige Laubbäume  
- der festgesetzte Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden  
- empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste  
Pflanzgebiet hochstammige Obstbäume  
- der festgesetzte Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden  
- empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste  
Pflanzgebiet Feldheckenpflanzung  
- geschlossene Pflanzung freiwachsender heimischer und standortgerechter Sträucher  
- empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
- FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)  
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  
Pflanzbindung Baumgruppen/Feldgehölz/Strauchgruppen/Hecke  
- die vorhandenen und im Plan gekennzeichneten Gehölzstrukturen sind zu erhalten, zu pflegen und falls notwendig zu ersetzen  
- Schutz der Gehölze vor, während und nach der Bauphase
- SONSTIGE VERBINDLICHE PLANZEICHEN**  
bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücknummern  
Geltungsbereiche genehmigter Bebauungspläne  
Gemarkungsgrenze  
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen hier: Leitungsrecht zugunsten der Netze BW (§ 1 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  
bestehender Waldrand  
Walddistanzlinie  
entfallende Baugrenze

SO	V
0,6	
a	Dachform frei
GHmax. = 636,5 m ü.NN	

SO	III
0,6	
a	Dachform frei
GHmax. = 630,5 m ü.NN	

SO	I
0,6	
a	Dachform frei
GHmax. = 621,0 m ü.NN	



Gemeinde Waldachtal  
Landkreis Freudenstadt  
Bebauungsplan  
'Schelmenhecke - 3. Änderung'  
in Waldachtal - Lützenhardt und Cresbach  
ZEICHNERISCHER TEIL - ENTWURF

Maßstab: 1 : 1.000	Projektnummer: 12655
	Plannummer: 12655-BBP_1.3
Gez./Ges. Datum Änderungsvermerk Grundlage: ALK	
SF/Gr/Sf 28.04.20 Entwurf	
SF/Gr/Sf 28.04.20 Anpassung an geänderte Hochbauplanung zur Sitzung v. 21.04.2020	
Gr/Sf 20.07.21 Anpassung an erneut geänderte Hochbauplanung, Ergänzung Grünordnung, Verzicht Wald	

**BÜROGRÖRER**  
Büro Englingen: Höhenweg 1, 72186 Englingen, Tel.: 07485/9769-0, info@buero-groerer.de  
Büro Dorndorf: Schellingstraße 4, 72280 Dorndorf, Tel.: 07432/24056-0, info@buero-groerer.de  
Büro Öttingen: Gießhofstraße 2, 88696 Öttingen, Tel.: 07551/85498-0, info@buero-groerer.de