



**ZEICHNERKLÄRUNG**

- Art der baulichen Nutzung  
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB,  
 §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO
- GE** Gewerbegebiete § 8 BauNVO  
**SO** Sondergebiete Photovoltaik § 11 BauNVO
- GEE** Eingeschränkte Gewerbegebiete § 8 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung  
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
- Füllschema der Nutzungsschablone:
- | Art der Nutzung                          | Bauweise |
|--|----------|
| Grundflächenzahl (GRZ)                   |          |
| Gebäudehöhe (GHmax), als Höchstmaß in m  |          |
| Erdgeschossfußbodenhöhe IEFH in m u. NNH |          |
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO
- a** abweichende Bauweise  
 Baugrenze
- Verkehrsrflächen  
 § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
- W** Verkehrsrflächen besonderer Zweckbestimmung hier: landwirtschaftlicher Weg  
**PV+GE** Verkehrsrflächen besonderer Zweckbestimmung hier: landwirtschaftlicher Weg und Unterhaltungszufahrt für PV und Gewerbe
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken  
 § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB
- W** Flächen für Ableitung von Oberflächenwasser
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen  
 § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB
- bestehende unterirdische Leitungen gemäß Planeintrag  
 ZV WVS-Hau = Zweckverband Wasserversorgung Haugensteingruppe  
 WVK = Wasserversorgung Kleine Kitzing  
 NetzeBW = Stromversorgung
- Grünflächen  
 § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
- private Grünflächen  
 hier: Grünland extensiv i.V. mit Maßnahmen zur Biotopgestaltung
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses  
 § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB
- Wasserflächen, hier: Fließgewässer einschließlich Uferböschungen und begleitenden Vegetationsstrukturen -> Waldacht und Schneckenbäche
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald  
 § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB
- Flächen für die Landwirtschaft
- 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
- 1** Pflanzgebiet großkronige Laubbäume  
 - der festgesetzte Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden  
 - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
  - 2** Pflanzgebiet klein- bis mittelkronige Laubbäume  
 - der festgesetzte Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden  
 - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
  - 3** Pflanzgebiet gewässerbegleitende Baum- und Strauchpflanzung  
 - der festgesetzte Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden  
 - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
  - 4** Pflanzgebiet hochstämmige Obstbäume  
 - der festgesetzte Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden  
 - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
  - 5** 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
  - 6** Pflanzbindung Gehölze und Biotopstrukturen  
 - die vorhandenen und im Plan gekennzeichneten Gehölzstrukturen und Biotopstrukturen sind zu erhalten, zu pflegen und falls notwendig zu ersetzen  
 - Schutz der Gehölze und Biotopstrukturen vor, während und nach der Bauphase
  - 7** hier: Feuchtbiotopkomplex
  - 8** hier: Feldhecke und Steinriegel
  - 9** hier: gewässerbegleitende Bäume und Sträucher
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- 10** hier: Umwandlung von Acker in Grünland und Anlage von Feuchtbiotopen im Gewässerrandstreifen
  - 11** hier: Entwicklung einer Magerwiese (FFH-Mähweidenausgleich)
  - 12** hier: Entwicklung eines Streubestands
  - 13** hier: Fläche zur Herstellung von Amphibienteinrichtungen
  - 14** hier: Renaturierungsmaßnahmen am Schneckenbäche
- Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen  
 § 9 Abs. 6 BauGB
- 15** Besonders geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG
  - 16** entfallende FFH-Mähwiese
  - 17** Überschwemmungsgebiete hier: HQ100
  - 18** Überflutungsflächen hier: Extremhochwasser (HQextrem)
- Sonstige Planzeichen
- 19** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB
  - 20** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
  - 21** Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB hier: Nebenanlagen (NG) und Stellplätze (St)
  - 22** Mit Fahr-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
  - 23** Nutzungsberechtigter gemäß Planeintrag
- Sonstige unverbindliche Planzeichen
- 24** bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
  - 25** Höhenlinien Bestandsgelände
  - 26** aufzubehaltender Geltungsbereich des bisher rechtskräftigen Bebauungsplanes 'Markental / Kostenreute'
  - 27** Gebäudebestand

**VERFAHRENSVERMERKE**

- Verfahren nach § 13a BauGB
- Aufstellungsbeschluss § 2 Abs. 1 BauGB: \_\_\_\_\_
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: \_\_\_\_\_
- 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**  
**"Markental / Kostenreute - 1. Änderung"**  
 in Waldachtal - Tumlingen  
 Landkreis Freudenstadt

**Zeichnerischer Teil - Entwurf**

Maßstab: 1 : 1.000	Projektnummer: 13160
	Plannummer: 13160/bbg-1.2
Gez./Geba. Datum: 04.03.22	Änderungsvermerk: Entwurf zur Sitzung am 22.03.2022
SF/Gr. Datum: 07.06.22	Baugrenze SO, Leitungsrechte, Ergänzung VBZ, Maßnahme AS