

**ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN**

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

**WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 BauGB; §§ 16–21 BauNVO)  
siehe Nutzungsschablone:

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der Nutzung	Anzahl der max. zulässigen Vollgeschosse (Z)
Grundflächenzahl (GRZ)	
Bauweise	

Thmax. = maximale Traufhöhe  
GHmax. = maximale Gebäudehöhe

Dachform und Dachneigung siehe örtliche Bauvorschriften

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

- Baugrenzen
- offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche mit Gehweg
- Fußweg
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: landwirtschaftlicher Weg

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

- öffentliche Grünfläche
- hier: Verkehrsgrün

FLÄCHEN FÜR ABWASSERBESEITUNG, RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- Fläche zur Rückhaltung, Versickerung und verzögerten Ableitung von unbelastetem Dach- und Oberflächenwasser

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)

- Wassergraben auf privaten Grundstücksflächen zur Aufnahme des anfallenden Oberflächenwassers aus dem Außengebiet
  - verzögerte Ableitung zum geplanten RW-Kanal
  - der Grundstückseigentümer ist für die Pflege des Grabens verantwortlich
  - eine Überbauung oder eine Verfüllung des Grabens ist nicht zulässig

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

- Pflanzgebot Feldheckenpflanzung auf Privatgrundstücke
  - die Pflanzung erfolgt durch die Gemeinde im Zuge der Erschließungsarbeiten
  - für die Unterhaltung (Pflege) und für mögliche Ersatzpflanzungen ist der Grundstückseigentümer verantwortlich

SONSTIGE VERBINDLICHE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
- angrenzende Bebauungspläne
- aufzuhebender Geltungsbereich

- Umgrenzung der Fläche, die von der Bebauung freizuhalten sind, hier: Sichtfelder (§ 9 Abs.1 Nr.23 und Abs.6 BauGB) mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß Planeintrag (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

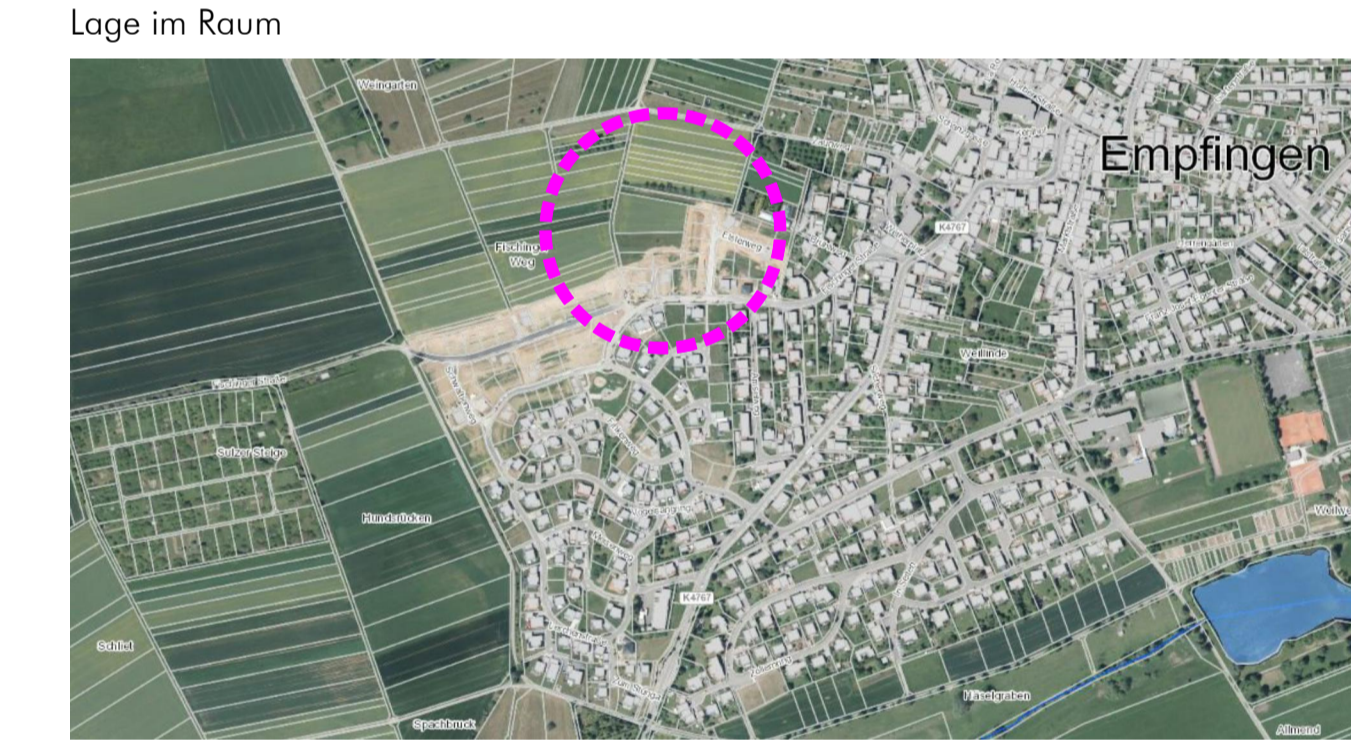
UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN

- bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnr.
- geplante Grundstücksgrenze
- Gebäudebestand
- Höhenlinien gemäß Bestandsvermessung

**VERFAHRENSVERMERKE**

Verfahren nach § 13b BauGB	12.11.2019
Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs.1 BauGB):	12.11.2019
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:	22.11.2019
Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB):	28.04.2020
Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit:	08.05.2020
Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB), Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB):	vom 15.05.2020 bis 15.06.2020
Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 1 Abs. 7):	11.08.2020
Beschluss zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB):	11.08.2020
Bekanntmachung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit:	21.08.2020
Erneute, verkürzte Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB), erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB):	vom 28.08.2020 bzw. vom 14.08.2020 bis 18.09.2020
Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 1 Abs. 7):	03.11.2020
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB):	03.11.2020
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten):	13.11.2020
Anzeige § 4 GemO Landratsamt Freudenstadt	-----

.....  
Stempel / Unterschrift  
Ausgefertigt:  
Empfangen, den .....  
Ferdinand Truffner, Bürgermeister



Gemeinde Empfingen  
Mühlheimer Straße 2  
72186 Empfingen

**Bebauungsplan 'Brühlweg'**  
in Empfingen / Landkreis Freudenstadt  
**ZEICHNERISCHER TEIL**

Maßstab: 1 : 500	Projektnummer: 12605		
	Plannummer: 12605/bbp_4.1_A1		
Gez./Geb.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALK
FT/WJ	13.04.20	Planfassung Entwurf	
FT/WJ	13.04.20	Planfassung Entwurf (geändert nach GR-Sitzung am 04.05.2020)	
FT/Ps/WJ	22.07.20	geänderter Entwurf nach Offenlage (Sichtfelder und Legende ergänzt, Leitungsrecht korrigiert, Straßennamen ergänzt)	
FT/Ps/WJ	15.10.20	Planfassung für Satzungsbeschluss (nur Datum aktualisiert)	

**BÜROGRÖRER**  
UNWEIT • VERKEHR • STADTPLANUNG

Büro Empfingen Hohenzollernweg 1 72186 Empfingen Tel.: 07485/9769-0 info@buero-groerer.de	Büro Dorndetten Schiefelgrabenstraße 4 72280 Dorndetten Tel.: 07443/24056-0 info@buero-groerer.de	Büro Owingen Gottlieb-Daimler-Str. 2 88696 Owingen Tel.: 07551/83498-0 info@buero-groerer.de
---	---	--