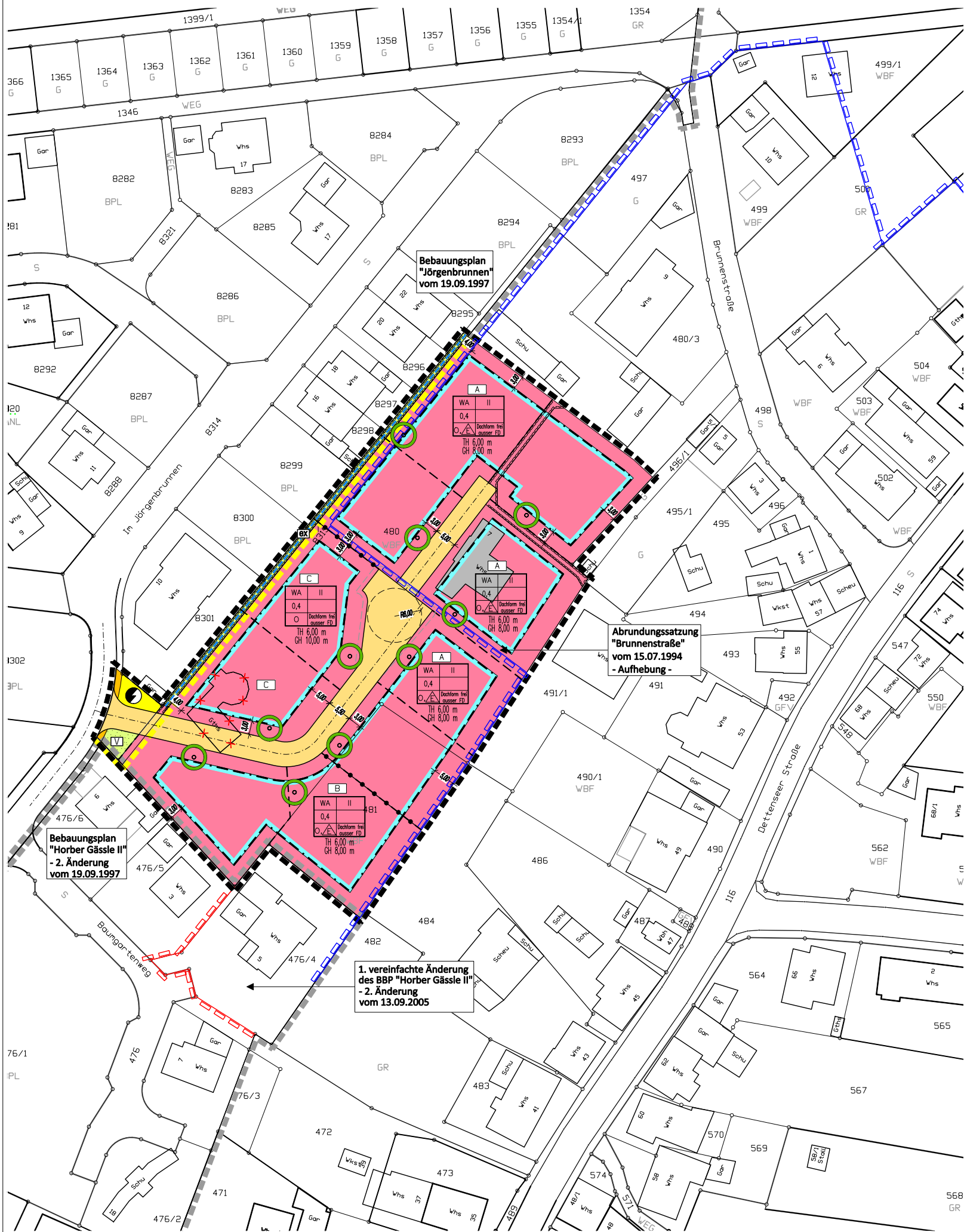


BEBAUUNGSPLAN 'BRUNNENSTRASSE' IN EMPFINGEN

GEMEINDE EMPFINGEN, LANDKREIS FREUDENSTADT



I. GESETZLICHE GRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) (BGBl. I S. 2414), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 6 DES GESETZES VOM 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)
 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 2 DES GESETZES VOM 11. Juni 2013 (BGBl. I S.1584)
 LANDESBBAUORDNUNG (LBO) FÜR BADEN-WÜRTTEMBERG VOM 05.03.2010 (GBl. S. 357), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 1 DES GESETZES VOM 11. November 2014 (GBl. S. 501)
 PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 2 DES GESETZES VOM 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
WA 1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE	
Art der Nutzung	Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse (Z)
Grundflächenzahl (GRZ)	
Bauweise	Dachform frei ausser Flachdach (FD)
	maximale Traufhöhe (TH) maximale Gebäudehöhe (GH)

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

O 3.1 offene Bauweise **E** 3.2 nur Einzelhäuser zulässig hier: pro Grundstück ein Einzelhaus

--- 3.3 Baugrenzen

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

--- 4.1 Straßenverkehrsflächen **---** 4.2 Gehweg

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN (§ 9 Abs.1 Nr. 12,14 und Abs. 6 BauGB)

⚡ 5.1 Elektrizität, hier: Bereich Trafostation, Verteilerschränke

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

--- 6.1 Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses hier: Wassergraben auf privaten Grundstücksflächen zur verzögerten Ableitung von Oberflächenwasser
 - Geh- und Leitungsrecht für die Gemeinde Empfingen
 - Der Grundstückseigentümer ist für die Pflege des Wassergrabens verantwortlich.
 - Eine Überbauung oder eine Verfüllung des Grabens ist nicht zulässig.

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

EX 7.1 Private Grünflächen - Wiesenfläche / Staudensäume extensiv
 Ziel: - Entwicklung gewässerbegleitender Hochstaudenfluren
 Pflege: - Graben: Mahd alle 2-3 Jahre, max. 1 mal/Jahr, Mähgut entfernen

V 7.2 Öffentliche Grünfläche - Verkehrsgrün als Wiesenfläche extensiv
 Ziel: - Entwicklung standorttypischer Wiesengesellschaften
 Pflegeempfehlung:
 - kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, keine Düngung
 - Mahd max. 2 mal/Jahr, Mähgut beseitigen

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

○ 8.1 Pflanzgebot hochstämmiger Laubbaum auf privaten Grundstücksflächen
 - die im Plan gekennzeichneten Laubbäume sind auf privaten Grünflächen im Bereich der straßenzugewandten Gartenseite anzupflanzen, der Standort kann frei gewählt werden
 - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste

9. SONSTIGE VERBINDLICHE PLANZEICHEN

- 9.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
- 9.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs angrenzender Bebauungspläne (gem. Planeintrag)
- 9.3 Aufzuehbende Teilfläche des BBP "Jörgenbrunnen"
- 9.4 Aufzuehbender Geltungsbereich der Abrundungssatzung "Brunnenstraße" von 1994 (innerhalb BBP "Brunnenstraße")
- 9.5 Vereinfachte Änderungen der Bebauungspläne (gem. Planeintrag)
- 9.6 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 9.7 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen hier: Leitungsrecht zur Umlegung der bestehenden Brunnenleitung (Quelleleitung) im nordöstlichen Teil des Plangebiets.

10. SONSTIGE UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN

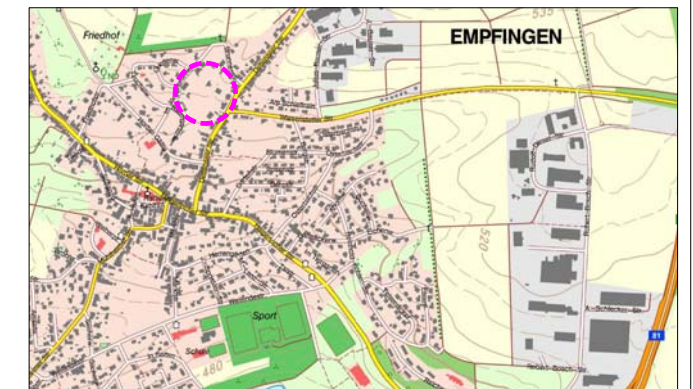
- 10.1 vorhandene Bebauung im Plangebiet
- 10.2 vorhandene Bebauung außerhalb Plangebiet
- 10.3 Abgang bestehendes Gebäude
- 10.4 bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
- A** 10.5 Anzahl Wohneinheiten siehe Planungsrechtliche Festsetzungen Pkt. 8

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss §§ 2 Abs. 1, 1 Abs. 8 BauGB	am
Entwurfsbeschluss (beschleunigtes Verfahren § 13 a BauGB)	am
Beschluss über die Beteiligung §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB	am
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	am
Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung	am
Öffentliche Auslegung	vom bis
Abwägung der Stellungnahmen	am
Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB	am
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie Inkrafttreten gemäß § 10 BauGB	am
Ausgefertigt	Empfingen, den

Albert Schindler, Bürgermeister

Lage im Raum



Gemeinde Empfingen
 Mühlheimer Straße 2
 72186 Empfingen

Bebauungsplan "Brunnenstrasse"
 in Empfingen / Landkreis Freudenstadt
LAGEPLAN

Maßstab: 1 : 1.000	Projektnummer: 1963 Plannummer: 1963 / bbp-1.3
Gez./Geä. Datum Änderungsvermerk Grundlage: ALK	
JS/LB/Gf 27.10.15 Planfassung Entwurf	
JS/Gf 02.02.16 Änderung lt. Offenlage	
JS/Gf 03.05.16 o.Ä., Satzungsbeschluss	
BÜRO GFRÖRER DETTENSEER STR. 23 72186 EMPFINGEN	Ingenieure, Sachverständige, Landschaftsarchitekten Telefon: 07485 / 97 69 0 Telefax: 07485 / 97 69 21