

# 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES EICHWALDACKER GEMEINDE EMPFINGEN, ORTSTEIL DOMMELBERG, LANDKREIS FREUDENSTADT

## I. GESETZLICHE GRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.08.1997 (BGBl. I S.2141), BER. 16.01.1998 (BGBl. I S.137), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ VOM 27.07.2001 (BGBl. I S.1950)

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S.58), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

LANDESBBAUORDNUNG (LBO) FÜR BADEN-WÜRTTEMBERG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.08.1995 (GBl. S. 617), GEÄNDERT AM 15.12.1997 (GBl. S.521) UND 19.12.2000 (GBl. S.760)

## II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

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

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

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; §§ 16–21 BauNVO) siehe Nutzungsschablone:

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse (Z)
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßflächenzahl (GFZ)

Dachform / Dachneigung	Bauweise
SD = Satteldach	
WD = Walmdach	
PD = Pultdach	

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

	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Baugrenzen

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

Straßenverkehrsflächen

Gehweg

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Parkplätze, Belagsausbildung wasserdurchlässig

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

oberirdische Leitungen – Strom

unterirdische Leitungen – Kanal – Wasserversorgung

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

Öffentliche Grünfläche – im Zuge verkehrlicher Anlagen – Pflanzung bodendeckender Sträucher, Rosen und Stauden – alternativ Rasen zulässig

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)

Pflanzgebot Laubbaum, Hochstamm, mittel- bis kleinkrönig – der Standort ist an der straßenzugewandten Grundstücksgrenze frei wählbar – empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste

SONSTIGE VERBINDLICHE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des B-Planes "Eichwaldacker" (§ 9 Abs.7 BauGB)

Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes

Hauptfistrichtung

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

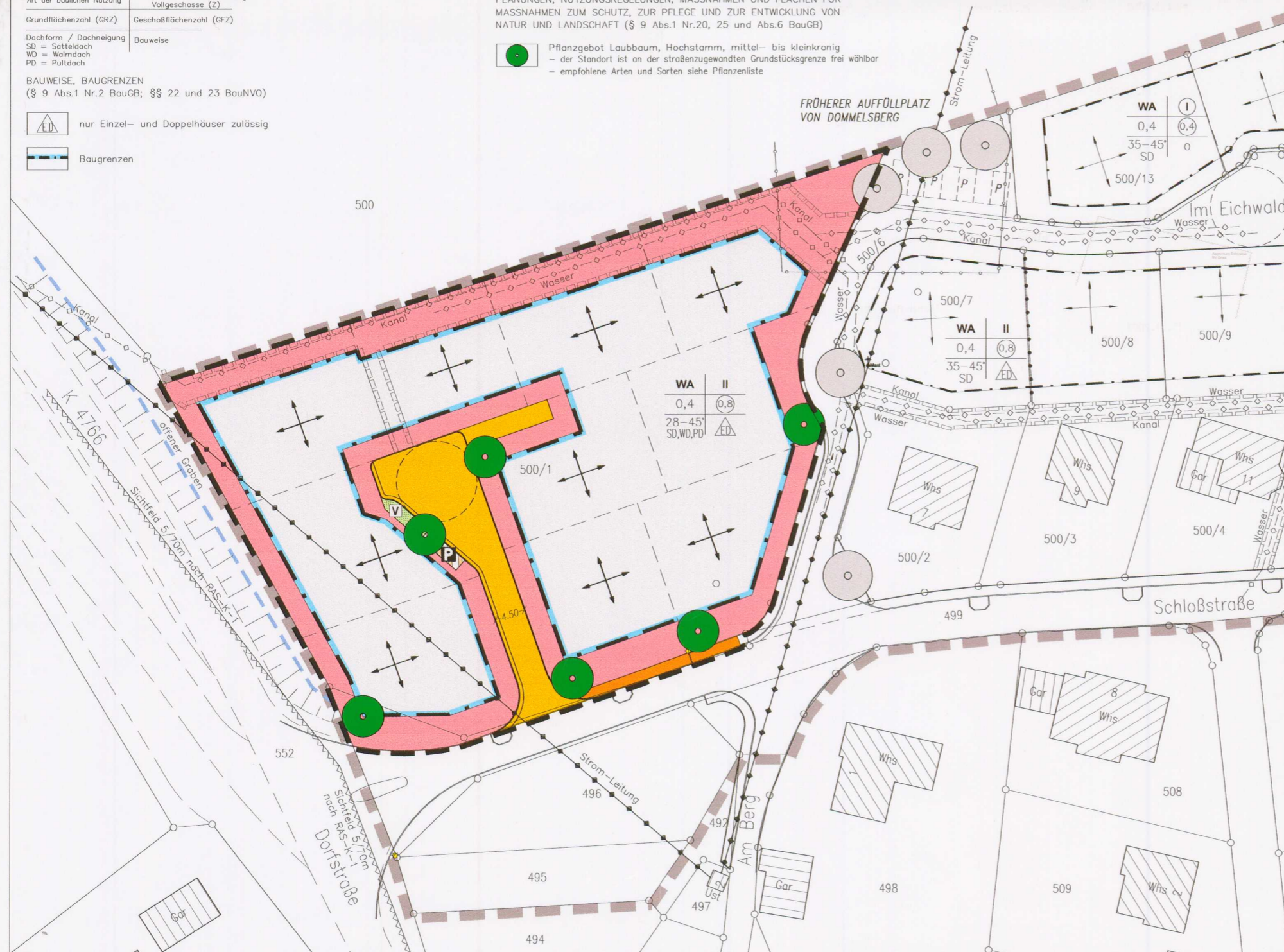
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§9 Abs.1 Nr.10 und Abs.6 BauGB)

UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN

geplante Grundstücksgrenzen

bestehende Bebauung

bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücknummern



## VERFAHRENSVERMERKE

### 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß Paragraph 2 Absatz 1 BauGB vom Gemeinderat am **01.10.2002** beschlossen. Der Beschluß wurde durch Veröffentlichung **am 18.10.2002** örtlich bekanntgemacht. **im Gemeindemittlungsblatt**

### 2. BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung gemäß Paragraph 3 Absatz 1 BauGB erfolgte durch die stattgefundene Informationsveranstaltung am **29.10.2002**

### 3. AUSLEGUNGSBESCHLUSS:

Der Gemeinderat hat am **29.10.2002** den Bebauungsplan als Entwurf gebilligt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

### 4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß Paragraph 3 Absatz 2 BauGB nach vorheriger örtlicher Bekanntmachung durch die Gemeinde am **29.10.2002** **08.11.2002** in der Zeit vom **18.11.2002** bis einschließlich **20.12.2002** öffentlich ausgelegt.

### 5. SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan wurde gemäß Paragraph 10 Abs.1 BauGB vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am **14.01.2003** als Satzung beschlossen.

### 6. GENEHMIGUNG

Der Bebauungsplan wurde gemäß Paragraph 10 Abs.2 BauGB mit Erlaß des **15.01.2003** vom **15.01.2003** genehmigt.

### 7. INKRAFTTRETEN

Der **15.01.2003** Inkrafttreten des Bebauungsplanes wurde gemäß Paragraph 10 Abs.3 BauGB durch Veröffentlichung am **24.01.2003** örtlich bekanntgemacht. **(planungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzungen)** Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich die bisherigen Vorschriften und Festlegungen außer Kraft.

Ausgefertigt

Empfingen, den **15.01.2003**



Schindler, Bürgermeister



Schindler, BM



Gemeinde Empfingen  
Bürgermeisteramt  
72186 Empfingen

**BÜRO GFRÖRER**  
ARCHITECTEN, INGENIEURE  
72186 EMPFINGEN

Projekt : 3. ÄNDERUNG DES  
BEBAUUNGSPLANES EICHWALDACKER

Plan : LAGEPLAN

Maßstab:	1 : 500	Projektnummer:	1284
		Plannummer:	lageplan
Gez./Geö.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage:
JS/Gr/Gf	29.10.02	3.Änderung-BBP / Entwurf	
JS/Gr/Gf	09.01.03	Sichtfeld 5/70m nach RAS-K-1, Gehweg	

BÜRO GFRÖRER  
ARCHITECTEN, INGENIEURE

Eichenweg 8, 72186 Empfingen  
Tel. 07485 / 97690 Fax. 976921