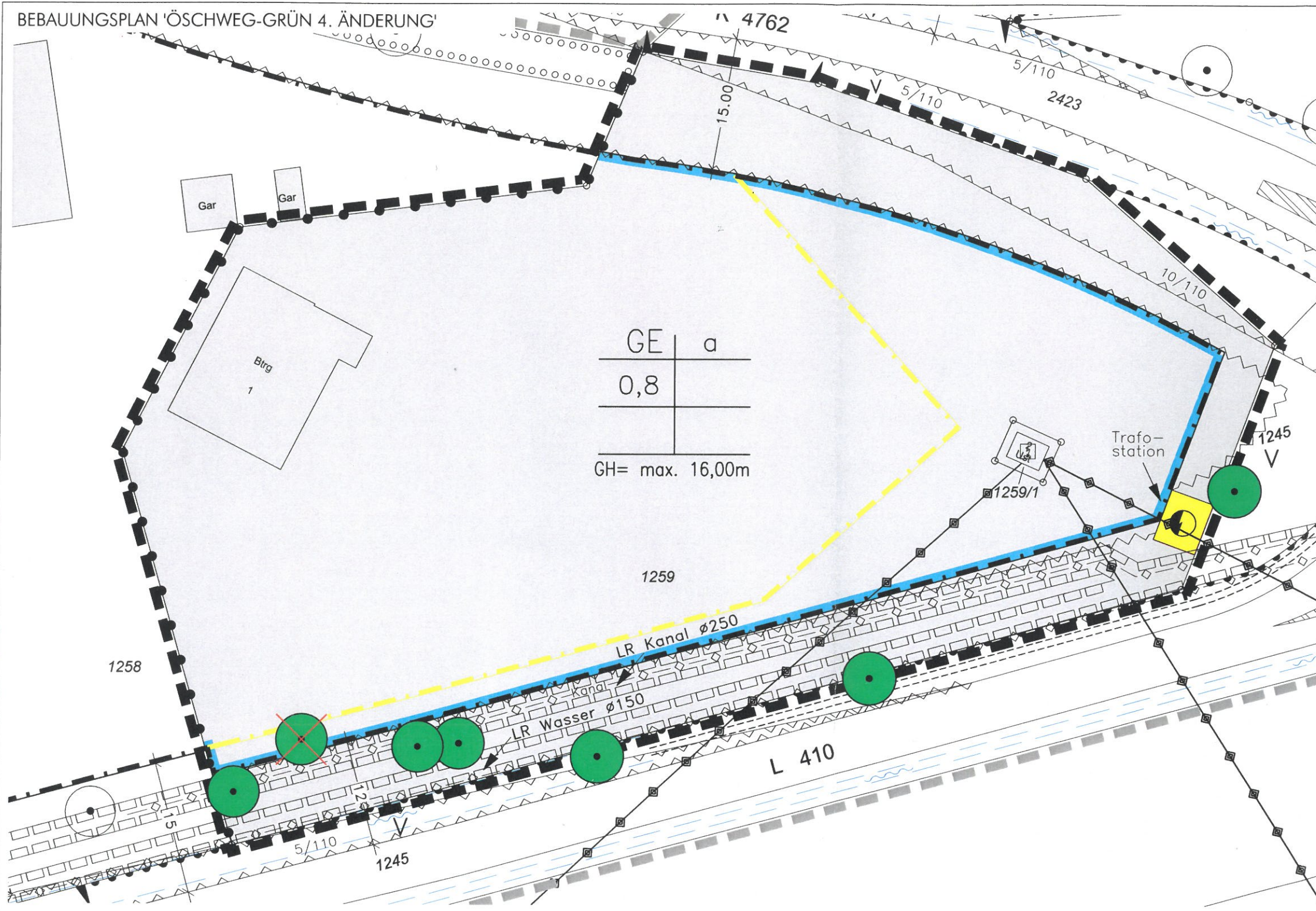


BEBAUUNGSPLAN 'ÖSCHWEG-GRÜN 4. ÄNDERUNG'



VERFAHRENSVERMERKE

Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

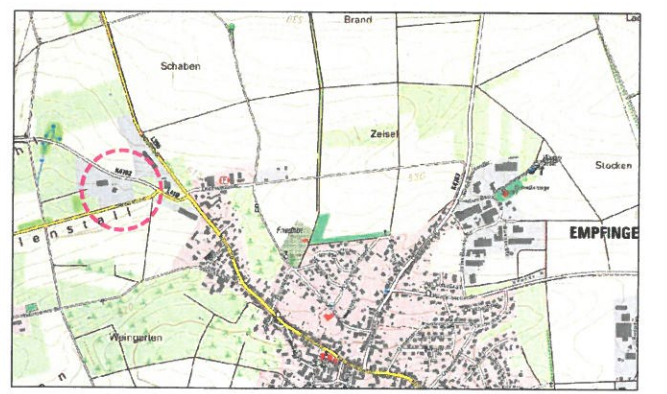
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	am	24.04.2018
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 BauGB	am	04.05.2018
Bekanntmachung der Auslegung	am	15.02.2019
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB	vom	22.02.2019
	bis	25.03.2019
Beschluß über Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB	am	06.05.2019
Mitteilung des Beschlusses über Anregungen an die einzelnen Bürger und Träger öffentlicher Belange, welche Anregungen vorgebracht haben gemäß § 3 (2) BauGB	am	06.09.2019
Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB	am	06.05.2019
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie Inkrafttreten gemäß § 10 BauGB	am	06.09.2019

Ausgefertigt:



Empingen, den 07.05.2019
Ferdinand Truffner
 Ferdinand Truffner, Bürgermeister

Lage im Raum



Gemeinde Empingen
 Mühlheimer Straße 2
 72186 Empingen

Bebauungsplan
 'Öschweg-Grün 4. Änderung'
 in Empingen / Landkreis Freudenstadt
 LAGEPLAN

Maßstab:	1 : 500	Projektnummer:	12481
		Plannummer:	12481/bbp_1.2
Gez./Geö.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALK
WJ/Gf	21.01.19	Planfassung Entwurf	
JJ/Gf	18.04.19	Planfassung für Satzungsbeschluss	

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 bis 15 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 Nutzung | Bauweise |
| Grundflächenzahl (GRZ) | |
- GH_{max} = maximale Gebäudehöhe über EFH (FH)
- BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)
- Baugrenzen
 - abweichende Bauweise
- VERKEHRSLÄCHEN**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Einfahrtbereich
- FLÄCHEN DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Umgrenzung der Fläche, die von der Bebauung freizuhalten sind
 - Sichtdreieck, von sämtlichen Sichthindernissen die höher sind als 70cm über die Fahrbahnoberkante hinausragen, freizuhalten (auch Bäume und Sträucher)

- FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- hier: Elektrizität, ca. Standort
- FLÄCHEN FÜR ABWASSERBESEITIGUNG, RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
- Gaben zur Ableitung von Oberflächenwasser
 - Verdohlter Graben
- GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen

- OBERIRDISCHE UND UNTERIRDISCHE VERSORGENSLEITUNGEN**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- oberirdische Leitung, hier: Strom
 - unterirdische Leitung, hier: Gas, Kanal, Wasser
- FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- zu erhaltende Bäume
 - 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
- SONSTIGE VERBINDLICHE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauGB)
 - bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücknummern
 - entfallende Baugrenze
 - Geltungsbereich des genehmigten Bebauungsplanes 'Öschweg-Grün'
 - Gebäudebestand
 - entfallender Baum

BÜROGRÖRER
 UMWELT - VERBUND - STADTPLANUNG

Büro Empingen
 Delfenstraße 33
 72186 Empingen
 Tel. 07145/9709-0
 info@buero-groerer.de

Büro Überlingen
 Bahnhofstr. 18-20
 88662 Überlingen
 Tel. 07451/83498-0
 info@groerer-architektur.de