



WA	II
0,3	
o	Dachform frei
	GH 9,00 m
	TH 6,50 m

**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	Dachform

GH = Gebäudehöhe  
TH = Traufhöhe

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

- Baugrenzen
- offene Bauweise

VERKEHRSFLÄCHEN  
[§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB]

- Einfahrtbereich [§ 9 Abs.1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB]
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt [§ 9 Abs.1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB]

GRÜNFLÄCHEN  
[§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB]

- private Grünfläche

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

- Pflanzbindung für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - die vorhandene Vegetation zu erhalten zu pflegen und bei natürlichem Abgang an gleicher Stelle sowie gleicher Qualität zu ersetzen
- Pflanzgebot klein- bis mittelstämmige Obstbäume auf privaten Grundstücksflächen
  - Standort frei wählbar
  - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
- 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

SONSTIGE VERBINDLICHE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes [§ 9 Abs. 7 BauGB]
- Geltungsbereiche angrenzender Bebauungspläne
- Umgrenzung der Fläche, die von der Bebauung freizuhalten sind, hier: Sichtfelder [§ 9 Abs.1 Nr.23 und Abs.6 BauGB]
- Umgrenzung der Fläche, die von der Bebauung freizuhalten sind, hier: Anbauverbot [§ 9 Abs.1 Nr.23 und Abs.6 BauGB]

UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN

- bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnr.
- Gebäudebestand
- entfallende Gebäude
- geplante Bebauung
- entfallende Gehölze

**VERFAHRENSVERMERKE**

- Aufstellungsbeschluss [§ 2 Abs.1 BauGB]: \_\_\_\_\_
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: \_\_\_\_\_
- Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange [§§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB]: \_\_\_\_\_
- Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit: \_\_\_\_\_
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit [§ 3 Abs. 1 BauGB], frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange [§ 4 Abs. 1 BauGB]: vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_
- Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange [§§ 1 Abs. 7]: \_\_\_\_\_
- 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]: \_\_\_\_\_
- Satzungsbeschluss [§ 10 Abs. 1 BauGB]: \_\_\_\_\_
- Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten): \_\_\_\_\_
- Anzeige § 4 GemO Landratsamt Freudenstadt: \_\_\_\_\_
- Stempel / Unterschrift: \_\_\_\_\_
- Ausgefertigt: \_\_\_\_\_
- Empfingen, den .....: \_\_\_\_\_
- Ferdinand Truffner, Bürgermeister

**Lage im Raum**



**Bebauungsplan "Grundacker" in Empingen - Dommelsberg Landkreis Freudenstadt**

**Zeichnerischer Teil - Entwurf**

Maßstab: 1 : 500	Projektnummer: 13045 Plannummer: 13045/bbp-2.1_A1
Gez./Geä. Datum Änderungsvermerk	Grundlage: ALKIS-2021_UTM_92
CD 14.06.21 -	
PS/WJ 21.09.21	Pflanzbindung und Pflanzgebot ergänzt, Kataster aktualisiert Korrektur nach GR (27.10.21): Fläche für Versickerung entfernt