

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO]

WA Allgemeines Wohngebiet [§ 4 BauNVO]

Mass der baulichen Nutzung
[§ 9 BauGB, §§ 16-21 BauNVO]
siehe Nutzungsschablone:

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
Geschossflächenzahl (GFZ)	Dachform SD=Satteldach / WD=Walmdach / FD=Flachdach
GH = Gebäudehöhe in Meter, als Höchstmaß in Meter ü.NN	
TH = Traufhöhe in Meter, als Höchstmaß in Meter ü.NN	
Bebauungsart	

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

- Baugrenzen
- a abweichende Bauweise
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

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

- Ein- und Ausfahrtbereich [§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB]
- unterirdische Leitung, siehe Planeinschrieb

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
[§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB]

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
[§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB]

- Pflanzbot großkronige Laubbäume auf privaten Grundstücksflächen - der festgesetzte Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
- Pflanzfestsetzung 1 - Vorgartenfläche - lockere Bepflanzung mit Sträuchern und Stauden auf mind. 1/3 der Länge der Grundstückseiten, an denen die Hauptzufahrt gelegen ist - je angefangene 30 m Länge ist ein hochstämmiger Baum II. Ordnung zu pflanzen, auf die Pflanzenliste als Orientierung wird verwiesen - im Lageplan eingezeichneten Baumstandorte auf privaten Grundstücksflächen können zur obigen Berechnung berücksichtigt werden
- Pflanzfestsetzung 2 - private Grundstücksfläche - nicht überbaubare oder für sonstige zulässige Nutzung erforderliche Flächen sind dauerhaft gärtnerisch anzulegen und zu begrünen - je angefangene 500 qm Grundstücksfläche sind ein mittelhoher oder hochstämmiger Baum oder Obstbaum und 5 mittelhohe Sträucher (Endhöhe 1,50 - 2,00 m) anzupflanzen. Bäume aus der PFF 1 dürfen nicht angerechnet werden - die Bepflanzung darf maximal zur Hälfte mit Nadelgehölzen vorgenommen werden
- 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]
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, hier: Sichtfenster [§ 9 Abs. 1 Nr. 10, Nr. 24 und Abs. 6 BauGB]
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß Planeintrag [§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB]
- Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen [§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO]
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen [§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB]
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen [St / Ga]

Unverbindliche Planzeichen

- bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücknummern
- Gebäudebestand
- geplante Bebauung

Dieser Plan dient nicht als Grundlage für Vermessungen (Katastervermessungen, Bildung von Baugrundstücken, Absteckungen für Baumaßnahmen etc.).

VERFAHRENSVERMERKE

Verfahren nach § 13a BauGB:

Aufstellungsbeschluss [§ 2 Abs. 1 BauGB]:	12.11.2024
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:	22.11.2024
Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange [§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB]:	12.11.2024
Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit:	22.11.2024
Beteiligung der Öffentlichkeit [§ 3 Abs. 2 BauGB]:	vom 25.11.2024 bis 10.01.2025
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange [§ 4 Abs. 2 BauGB]:	vom 18.11.2024 bis 20.12.2024

Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange [§ 1 Abs. 7 BauGB]:

Satzungsbeschluss [§ 10 Abs. 1 BauGB]: 18.02.2025

Ausgefertigt Gemeinde Empfingen, den 19.02.2025

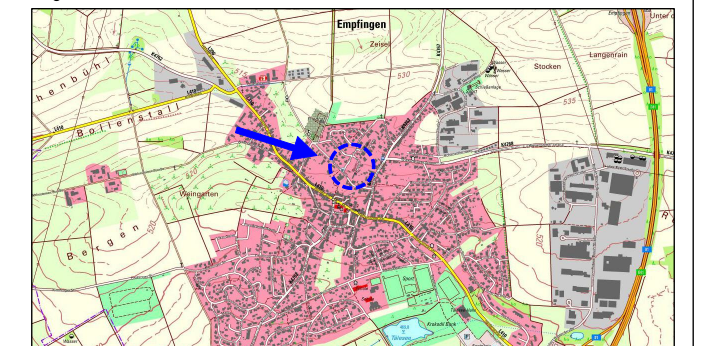
Ferdinand Truffner, Bürgermeister

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten): 28.02.2025

Anzeige § 4 GemO Landratsamt Freudenstadt: _____

Stempel / Unterschrift

Lage im Raum



Bebauungsplan
"Horber Gässle II" 4. Änderung
in Empfingen
Landkreis Freudenstadt

Zeichnerischer Teil

Maßstab: 1 : 500	Projektnummer: 13639		
	Plannummer: 13639/bbp-2.1		
Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALKIS-2022_UTM_92
SP/WJ	23.10.24	-	
SP/WJ	13.01.25	geänderte Fassung (nur Datum)	

GFRÖRER INGENIEURE
info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de
Tel +49 7485-9769-0