

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	

Thmax. = maximale Traufhöhe
GHmax. = maximale Gebäudehöhe

Dachform und Dachneigung siehe örtliche Bauvorschriften

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

- Baugrenzen
- offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

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

- Straßenverkehrsfläche mit Gehweg
- Fußweg
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: landwirtschaftlicher Weg

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

- öffentliche Grünfläche
- hier: Verkehrsgrün

FLÄCHEN FÜR ABWASSERBEIHEITUNG, RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- Fläche zur Rückhaltung, Versickerung und verzögerten Abheilung von unbelastetem Dach- und Oberflächenwasser

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

- Wassergraben auf privaten Grundstücksflächen zur Aufnahme des anfallenden Oberflächenwassers aus dem Außengebiet
 - verzögerte Ableitung zum geplanten RW-Kanal
 - der Grundstückseigentümer ist für die Pflege des Grabens verantwortlich
 - eine Überbauung oder eine Verfüllung des Grabens ist nicht zulässig

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

- Pflanzgebot Feldheckenpflanzung auf Privatgrundstücke
 - die Pflanzung erfolgt durch die Gemeinde im Zuge der Erschließungsarbeiten
 - für die Unterhaltung (Pflege) und für mögliche Ersatzpflanzungen ist der Grundstückseigentümer verantwortlich

SONSTIGE VERBINDLICHE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
- angrenzende Bebauungspläne
- aufzuhebender Geltungsbereich

- Umgrenzung der Fläche, die von der Bebauung freizuhalten sind, hier: Sichtfelder (§ 9 Abs.1 Nr.23 und Abs.6 BauGB) mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß Planeintrag (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

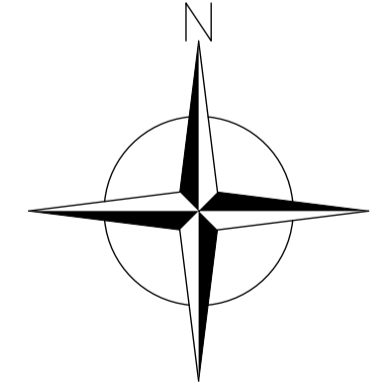
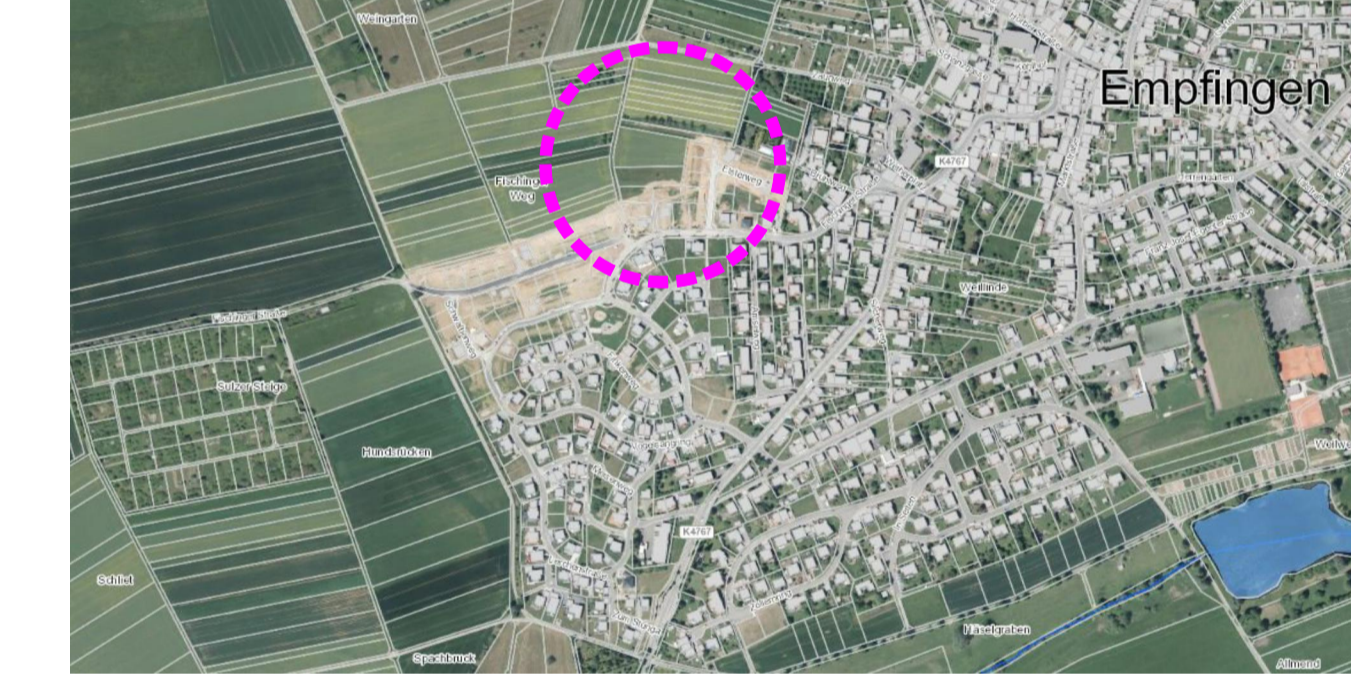
UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN

- bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnr.
- geplante Grundstücksgrenze
- Gebäudebestand
- Höhenlinien gemäß Bestandsvermessung

VERFAHRENSVERMERKE

- Verfahren nach § 13b BauGB
- Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs.1 BauGB):
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:
- 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):
- Beschluss zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB):
- Bekanntmachung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit:
- Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB), erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB): vom bis
- Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und 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



Gemeinde Empfingen
Mühlheimer Straße 2
72186 Empfingen

Bebauungsplan 'Brühlweg'
in Empfingen / Landkreis Freudenstadt
ZEICHNERISCHER TEIL

Maßstab: 1 : 500	Projektnummer: 12605		
	Plannummer: 12605/bbp_4.1_A1		
Gez./Geb.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALK
FT/WJ	13.04.20	Planfassung Entwurf	
FT/WJ	13.04.20	Planfassung Entwurf (geändert nach GR-Sitzung am 04.05.2020)	
FT/Ps/WJ	22.07.20	geänderter Entwurf nach Offenlage (Sichtfelder und Legende ergänzt, Leitungsrecht korrigiert, Straßennamen ergänzt)	
FT/Ps/WJ	15.10.20	Planfassung für Satzungsbeschluss (nur Datum aktualisiert)	

BÜROGRÖRER
UNWEIT • VERKEHR • STADTPLANUNG

Büro Empfingen Hohenzollernweg 1 72186 Empfingen Tel.: 07485/9769-0 info@buero-groerer.de	Büro Dorndorf Schiefelstraße 4 72280 Dorndorf Tel.: 07443/24056-0 info@buero-groerer.de	Büro Owingen Gottlieb-Daimler-Str. 2 88696 Owingen Tel.: 07551/83498-0 info@buero-groerer.de
---	---	--