

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

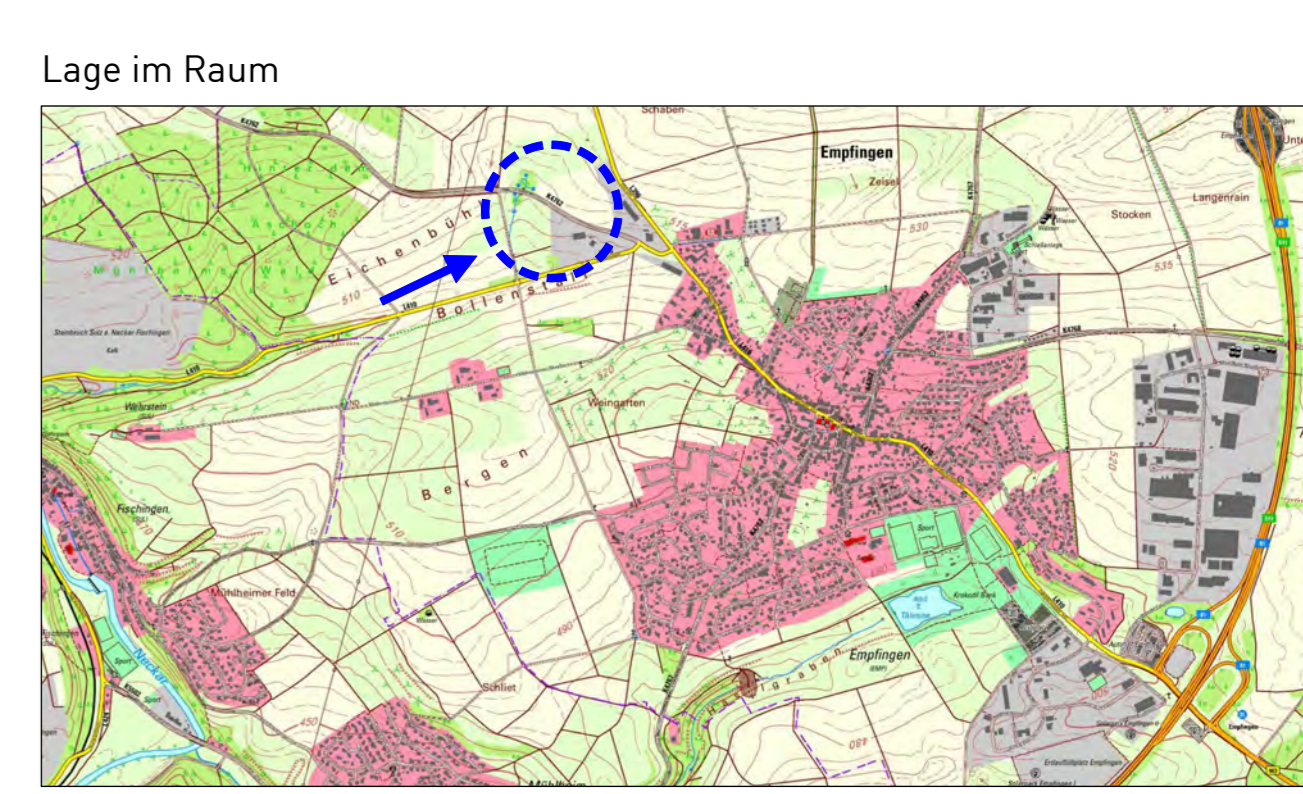
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- GEI u. GEII siehe textl. Festsetzung
- Mass der baulichen Nutzung (§ 9 BauGB; §§ 16-21 BauNVO) siehe Nutzungsschablone
- Füllschema der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Beweise
Grundflächenzahl (GRZ)	Dachform
GH = Gebäudehöhe in Meter, als Höchstmaß	
Bezugspunkt in Meter ü. NN	
- Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Baugrenzen
 - abweichende Bauweise (Bauwerke über 50 m Gebäudehöhe zulässig)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenverkehrsfläche
 - hier: landwirtschaftlicher Weg Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Einfahrtbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 4 BauGB)
 - unterirdische Leitung, mit Bezeichnung
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 4 BauGB)
 - öffentliche Grünfläche hier: Verkehrsgrün
 - Grünfläche

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 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 BauGB): _____
- Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB): _____
- Ausgefertigt Gemeinde Empfingen, den _____
- Ferdinand Truffner, Bürgermeister
- Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten): _____
- Anzeige § 4 GemO Landratsamt Freudenstadt _____
- Stempel / Unterschrift _____

Dieser Plan dient nicht als Grundlage für Vermessungen (Katastervermessungen, Bildung von Baugrundstücken, Absteckungen für Baumaßnahmen etc.), maßgeblich ist der Bestand vor Ort, ersatzweise der Bestandsplan nach Bau.



- 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 Laub- oder Obstbäume auf privaten Grundstücksflächen - der festgesetzte Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
 - Pflanzbot auf privaten Grundstücksflächen hier: Aufteilen entfallender Streuobstbäume als Totholz
 - Pflanzbot Heckenpflanzung - 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 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern - die vorhandenen und im Plan gekennzeichneten Gehölzstrukturen sind zu erhalten, zu pflegen und falls notwendig zu ersetzen - Schutz der Gehölze vor, während und nach der Bauphase
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Erhaltung von bestehendem Biotop Nr. 17518237008 und FFH-Maßweise Nr. 450002374614878
 - Erweiterung und Ausgleich von bestehendem Biotop hier: Nassweide
 - Lückige Heckenpflege CEF - Maßnahme Goldammer
 - § 30 Biotop nach BNatSchG

- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)
- Wasserfläche hier: bestehender Wassergraben
 - Gewässerrandstreifen, 5 m gemessen ab Böschungsoberkante
 - Fläche zur Rückhaltung, Versickerung und verzögerten Ableitung von unbelastetem Niederschlagswasser
- Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)
- Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 1 BauGB)
- Sonstige verbindliche Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB) mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß Planstrich (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, hier: Anbauverbot Kreisstraße und Landstraße (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, hier: Sichtfelder (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und Abs. 6 BauGB)
- Unverbindliche Planzeichen
- bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücknummern
 - Gebäudebestand
 - entfallende Baugrenze
 - geplante Bebauung
 - Höhenlinien, Bestand

Bebauungsplan "Rotwiesen" in Empfingen Landkreis Freudenstadt

Zeichnerischer Teil - Vorentwurf

Maßstab: 1 : 500	Projektnummer: 12522
	Plannummer: 12522/abbp-1.1
Gez./Geb. Datum: 21.03.23	Änderungsvermerk: -
SP/WJ	Grundlage: ALKIS-2022_UTM_92