

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.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Rechtsgrundlagen der Satzung sind:**
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
 - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Juli 2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023
 - Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
 - Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05. März 2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422)
 - Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231)

ZEICHENERKLÄRUNG

- Bauweise, Baugrenzen
[§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO]
- Baugrenzen
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
[§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB]
- 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
- Abgrenzung Innenbereich [§ 34 BauGB] zum Außenbereich [§ 35 BauGB]
- Unverbindliche Planzeichen
- bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücknummern
 - Gebäudebestand
 - geplante Bebauung

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]**
- Sollten Gebäudeabbrucharbeiten außerhalb dieses Zeitraums notwendig werden, sind die betreffenden Gebäudeabbrucharbeiten in Anwesenheit einer Ökologischen Baubegleitung (ÖBB) durchzuführen und auf eventuell vorhandene Vogelbruten und Fledermäuse hin zu kontrollieren. Im Fall von Fledermausfunden sind die Tiere zu bergen und in Absprache mit der UNB an einen geeigneten Ort umzusetzen. Hingegen muss bei Vogelbruten abgewartet werden, bis die Jungen ausgeflogen sind.
 - Außerdem sind, um vorhabensbedingten Tötungen von Fledermäusen durch die Rückbauarbeiten an den Gebäuden vorzubeugen, während der aktiven Zeit der Fledermäuse (März bis Oktober) vorab Aktivitätskontrollen durchzuführen (Ein- oder Ausflugebeobachtungen). Sollten diese keine Aktivität an den vom Rückbau betroffenen Gebäudebereichen ergeben, können die Rückbauarbeiten durchgeführt werden, welche ansonsten zeitlich verschoben werden müssen.
 - Der Rückbau von Attikablechen an der Halle ist zu jeder Jahreszeit in Anwesenheit einer Ökologischen Baubegleitung (ÖBB) durchzuführen. Im Fall von Fledermausfunden sind die Tiere zu bergen und in Absprache mit der UNB an einen geeigneten Ort umzusetzen.
 - Materiallager und Baustelleinrichtungflächen sind nicht im Bereich der südwestlich angrenzenden FFH-Mähwiese anzulegen und diese ist zur Vermeidung eines Umweltschadens vor Befahrung und Betreten zu schützen. Hierfür wird während der Bauphase eine Abgrenzung dieser Fläche mit Flatterband oder einem Bauzaun dringend empfohlen.
- CEF-Maßnahmen**
- Es sind folgende Vogelnistkästen zu verhängen:
 - 3 Sperlingskoloniekästen für den Haussperling (entweder an Bestandsgebäuden oder an Gebäuden im Umfeld des Plangebietes zu verhängen)
 - 2 Nischenbrüterkästen für den Hausrotschwanz.
- Naturschutzrechtliche Maßnahmen**
- Bei einer Überplanung der mageren Wiesenbereiche, die FFH-Mähwiesen entsprechen, sind gemäß des Verlusts von ca. 360 m², neue Wiesenflächen zu entwickeln, welche bislang noch nicht als Magerwiese ausgeprägt sind. Alternativ können die unmittelbar angrenzenden Flächen aufgewertet werden.

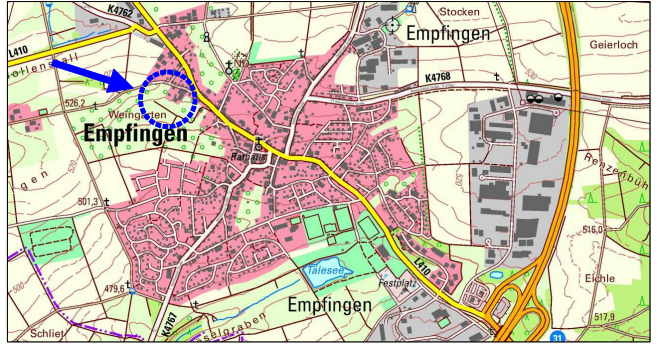
Flächen mit Bindungen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB]
- Pflanzung von 2 hochstämmigen Obstbäumen je Baugrundstück

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässer [§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB]
Auf den im zeichnerischen Teil festgesetzten Flächen mit Bindungen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist die vorhandene Vegetation zu erhalten und ggf. zu pflegen und bei natürlichem Abgang an gleicher Stelle sowie gleicher Qualität zu ersetzen.

VERFAHRENSVERMERKE

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

Lage im Raum



Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
"Südlich Wehrsteiner Straße"
in Empfingen
Landkreis Freudenstadt

Zeichnerischer Teil - Entwurf

Maßstab: 1 : 1.000	Projektnummer: 12528 Plannummer: 12528/plan-1.2
Gez./Geä. Datum Änderungsvermerk	Grundlage: ALKIS-2023_UTM_92
SP/WJ 29.01.24 -	