



**GEMEINDE EMPFINGEN  
LANDKREIS FREUDENSTADT**

**BEBAUUNGSPLAN  
"EICHWALDACKER"  
4. ÄNDERUNG**

**in Empfingen – Gemarkung Dommelsberg**

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

Stand: 07.05.2013

**Als Ergänzung und Änderung der bestehenden Festsetzungen**



Büro Gfrörer  
Architekten, Ingenieure  
Landschaftsarchitekten  
Dettenseer Straße 23-25  
72186 Empfingen  
Tel.: 07485 / 9769-0  
Fax: 07485 / 9769-21

**Gemeinde Empfingen  
Landkreis Freudenstadt**

**BEBAUUNGSPLAN**

**"Eichwaldacker"  
4. ÄNDERUNG**

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

---

**I. RECHTSGRUNDLAGEN**

**Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:**

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. IS. 1509)
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S.466)
- Landesbauordnung (LBO) Für Baden-Württemberg i.d. F. vom 05. März 2010
- (GBl. Nr. 7 vom 20.04.2010 S. 357), berichtigt am 25. Mai 2010 (GBl. Nr. 8 vom 25.05.2010, S. 416)
- Die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), geändert durch Gesetz vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S 1509)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.Mai 2009 (GBl. S. 185) m.W.v. 09. Mai 2009.

Aufgrund des § 9 Abs. 1-3 (BauGB) in Verbindung mit den §§ 1-25 c der BauNVO und der LBO Baden-Württemberg werden für das Gebiet des Bebauungsplanes nachfolgende ergänzende und geänderte Festsetzungen erlassen.

Alle anderen Festsetzungen bleiben bestehen.

# GEÄNDERTE FESTSETZUNGEN

---

## B PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### Zu 3. Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Firstrichtungen sind frei wählbar

## C BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### Zu 8. Höhenlage der Gebäude (§ 9 (2) Nr. 2 BauG i.V. Mit § 74 (1) Nr. 1 LBO

Es ist eine max. Traufhöhe von 6 m zulässig.

Die Traufhöhe bemisst sich von der EFH bis zum Schnittpunkt der Aussenwand mit der Dachhaut.

Als Bezugshöhe für die EFH gilt der gemittelte Höhenwert des Grundstücks entlang der öffentlichen Verkehrsfläche von der das Grundstück erschlossen wird. Abweichungen der EFH um +/- 0,5 m sind zulässig, insbesondere in Hinblick auf einen ordnungsgemäßen Anschluss an die Entsorgungseinrichtungen.

#### **Aufgestellt:**

Empfingen, den 07.05.2013

#### **Anerkannt und ausgefertigt:**

Empfingen, den .....

Büro Gfrörer  
Architekten, Ingenieure,  
Landschaftsarchitekten  
Dettenseer Straße 23-25  
72186 Empfingen

.....  
Schindler, Bürgermeister