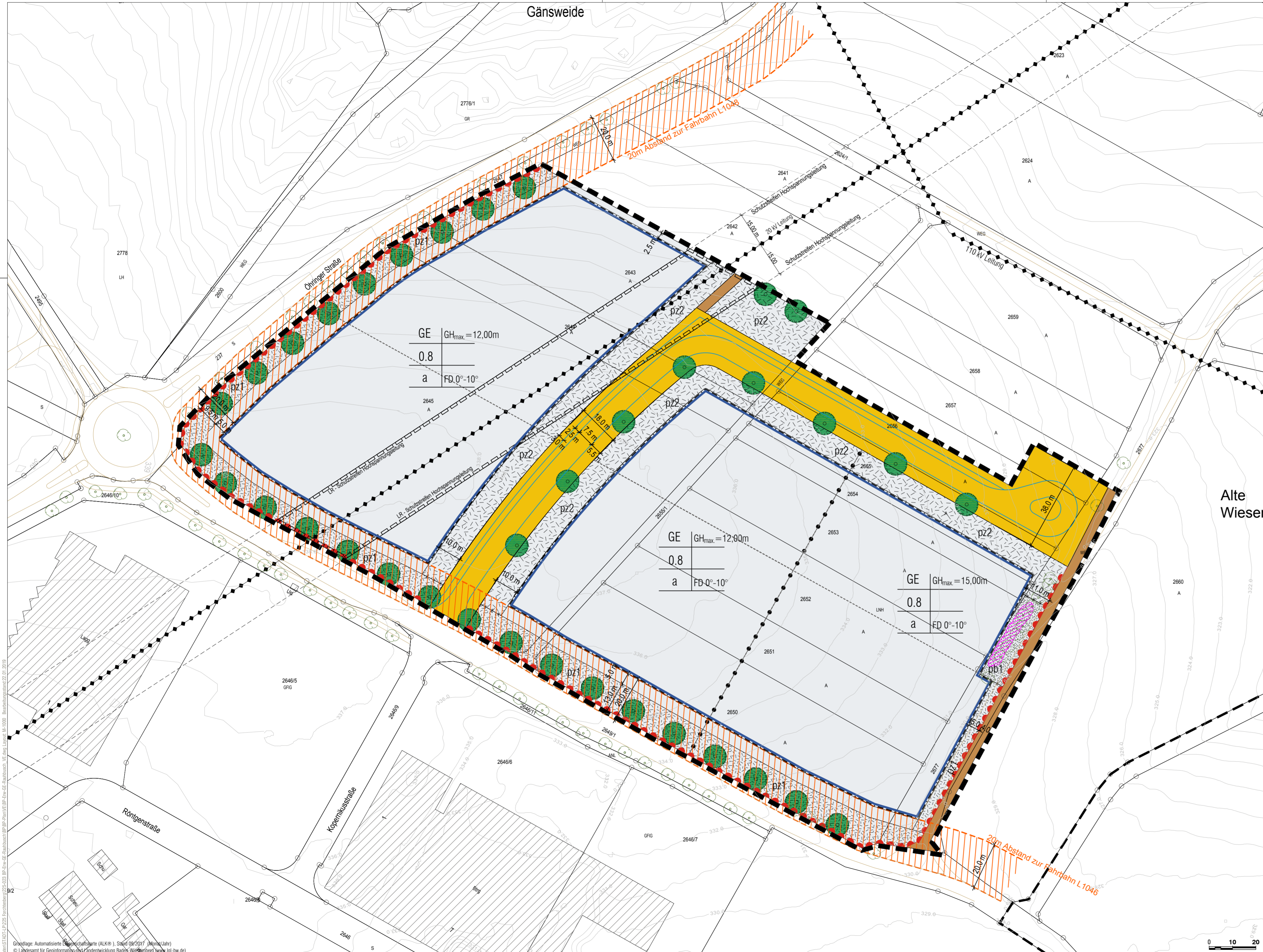


Gänsweide



Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
 - GE: Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)
 - GH max.: Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
 - 0.8: Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - a: abweichende Bauweise (siehe Textteil)
 - überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg
 - Zutrittsverbot / Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
 - oberirdisch
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
 - pb1: Fläche mit Pflanzbindung pb1: Erhalt von Feldhecken (siehe Textteil)
 - Pflanzzwang Einzelbäume öffentlich (siehe Textteil)
 - pz: Fläche mit Pflanzzwang pz 1: Randeingrünung pz 2: Vorzone
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedl. Art und Maß baulicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
 - Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Örtliche Bauvorschriften

- Äußere Gestaltung** (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
 - FD: Flachdach
 - 0°-5°: Dachneigung
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschriften
- Hinweise**
 - Bestandshöhenlinien
 - Vorschlag Straßenaufteilung (unverbindlich)
 - Abstand Landstraße 20m
 - Bemaßung in ca.-Werten, unverbindlich
- Nachrichtliche Übernahme** (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - Biotop Nr. 167231263676 Feldhecke mit Streuobst nördl. Schwarzwälder (§ 33 NatSchG)

Beispiel Nutzungsschablone

GE	GH max.
0.8	
a	FD 0°-5°

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	maximale Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	
Bauweise	Dachform / Dachneigung

Gesetzliche Grundlagen:
 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
 BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
 PlanzV vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
 LBO in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613) geändert worden ist.

Fläche: ca. 6,03 ha

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 2 Abs. 1 BauGB

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: § 2 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 4 Abs. 1 BauGB

Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 3 Abs. 2 BauGB

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: § 3 Abs. 2 BauGB

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: § 3 Abs. 2 BauGB

Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans: § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW

Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften: § 74 Abs. 1 u. 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW

Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Austertigung). Forchtenberg, den

Michael Foss, Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB

Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB

Maßstab 1:1.000

Stadt
FORCHTENBERG
 Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
 "Erweiterung Gewerbegebiet Rauhbusch"
 Vorentwurf vom 29.01.2019

baldauf
 ARCHITECTEN
 STADTPLANER

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
 Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf
 Schwarzwälderstr. 27 · 70199 Stuttgart
 Tel. 0711 967 87-0 · Fax 0711 967 87-22
 www.baldaufarchitekten.de · info@baldaufarchitekten.de

S:\bau\STADT\12025 Forchtenberg\25-503_Bau-Plan-Fuß-BauNVO-GE-BauNVO_V0_Aufw_Linien_14.10.10_Bauhauptsache\22.01.2019
 Grundlage: Automatisierte Bauplanungssoftware (ALK®) | Stand: 09/2017 | Modus (Lohn)
 © Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Baden-Württemberg | www.lgl-bw.de

