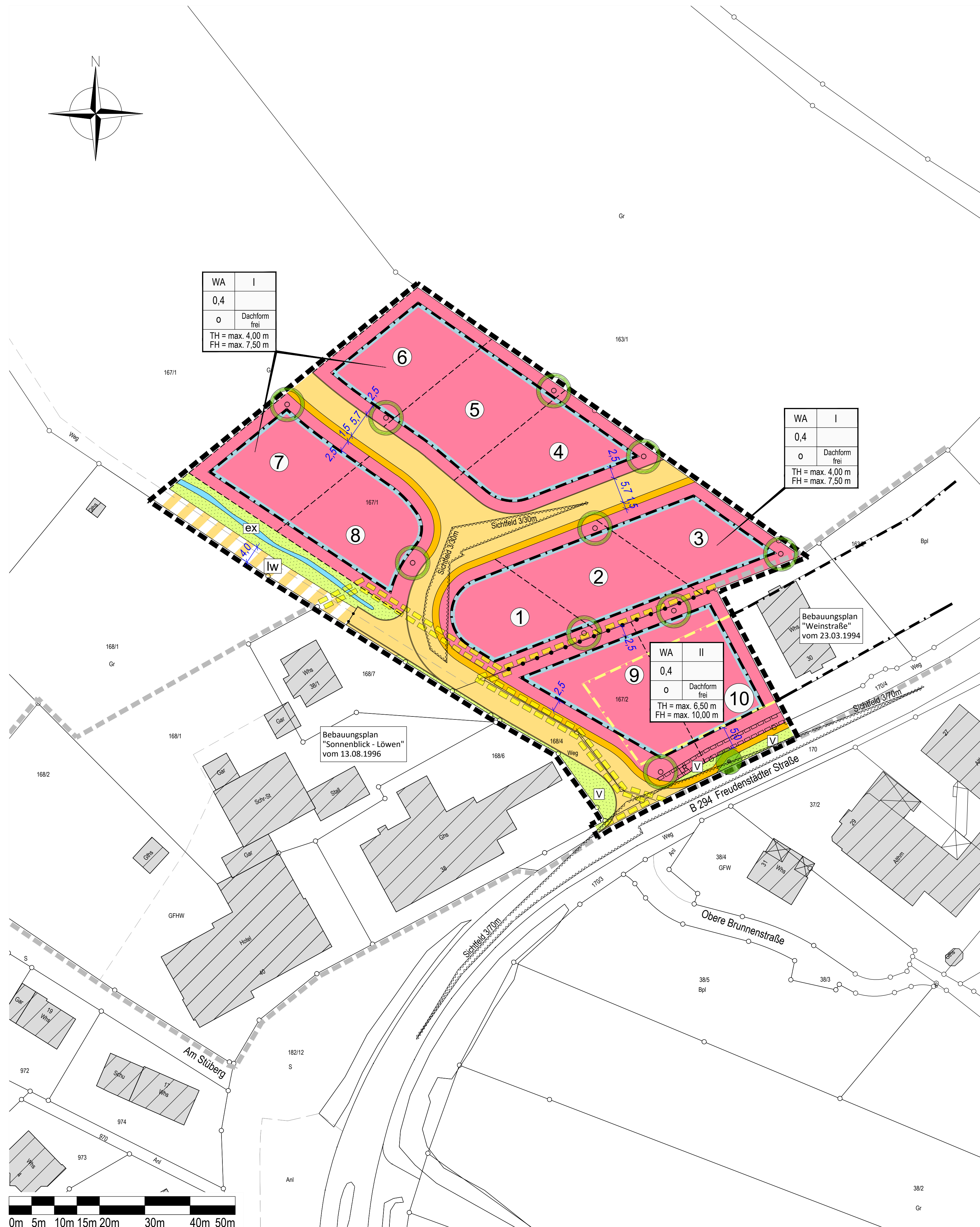


# BEBAUUNGSPLAN 'WEINSTRASSE, 1. ERWEITERUNG UND 1. ÄNDERUNG'

GEMEINDE SEEWALD, GEMARKUNG BESENFELD, LANDKREIS FREUDENSTADT



## I. GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie zu Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen vom 21.11.2017 (GBl. S. 612)

## II. 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 baulichen Nutzung	Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse (Z)
Grundflächenzahl (GRZ)	
Bauweise	Dachform

TH = maximal zulässige Traufhöhe

FH = maximal zulässige Gebäudehöhe

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

**o** offene Bauweise

**Baugrenzen**

**E** E = nur Einzelhäuser zulässig

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.4, 11 BauGB)

**Straßenverkehrsfläche mit Gehweg**

**lw** Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: landwirtschaftlicher Weg

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Gemeinde zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

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

**ex** Öffentliche Grünflächen hier: extensives Grünland

**V** Öffentliche Grünflächen hier: Verkehrsgrün

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

**Entwässerungsgraben**

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)

**Pflanzgebot Hausbaum** - je Baugrundstück ist ein klein- bis mittelkröniger Laubbaum oder Obstbaum anzupflanzen

**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

**Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des BBP 'Weinstraße, 1. Erweiterung - 1. Änderung' (§ 9 Abs.7 BauGB)**

**Geltungsbereiche aufzuhebender Bebauungspläne**

**Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung**

**Umgrenzung der Fläche, die von der Bebauung freizuhalten sind, hier: Sichtfelder; Bepflanzungen sind so zu gestalten, dass die in Bezug auf die Verkehrssicherheit notwendigen Sichtbeziehungen im Kreuzungsbereich der Straßen nicht beeinträchtigt werden. (§ 9 Abs.1 Nr.23 und Abs.6 BauGB)**

SONSTIGE UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN

**bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnr.**

**Gebäudebestand**

**geplante Grundstücksgrenze**

**mögliche Bauplatz-Nummer**

**Geltungsbereiche angrenzender Bebauungspläne**

**entfallende Baugrenzen**

## VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs.1 BauGB):

Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses im Mitteilungsblatt:

Beschluss frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 I, 4 I BauGB):

Veröffentlichung der frühzeit. Beteiligung (§§ 3 I, 4 I BauGB) im Mitteilungsblatt:

Frühzeitige öffentliche Auslegung (§ 3 I BauGB), frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 I BauGB):

Abwägung der Stellungnahmen aus frühzeitiger Beteiligung (§ 1 VII BauGB) und Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 II, 4 II BauGB):

Veröffentlichung der Offenlage (§§ 3 II, 4 II BauGB) im Mitteilungsblatt:

Öffentliche Auslegung (§ 3 II BauGB), Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 II BauGB):

Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 1 VII, 3 II, 4 II BauGB) und Satzungsbeschluss (§ 10 I BauGB):

Veröffentlichung im Mitteilungsblatt, damit Inkrafttreten:

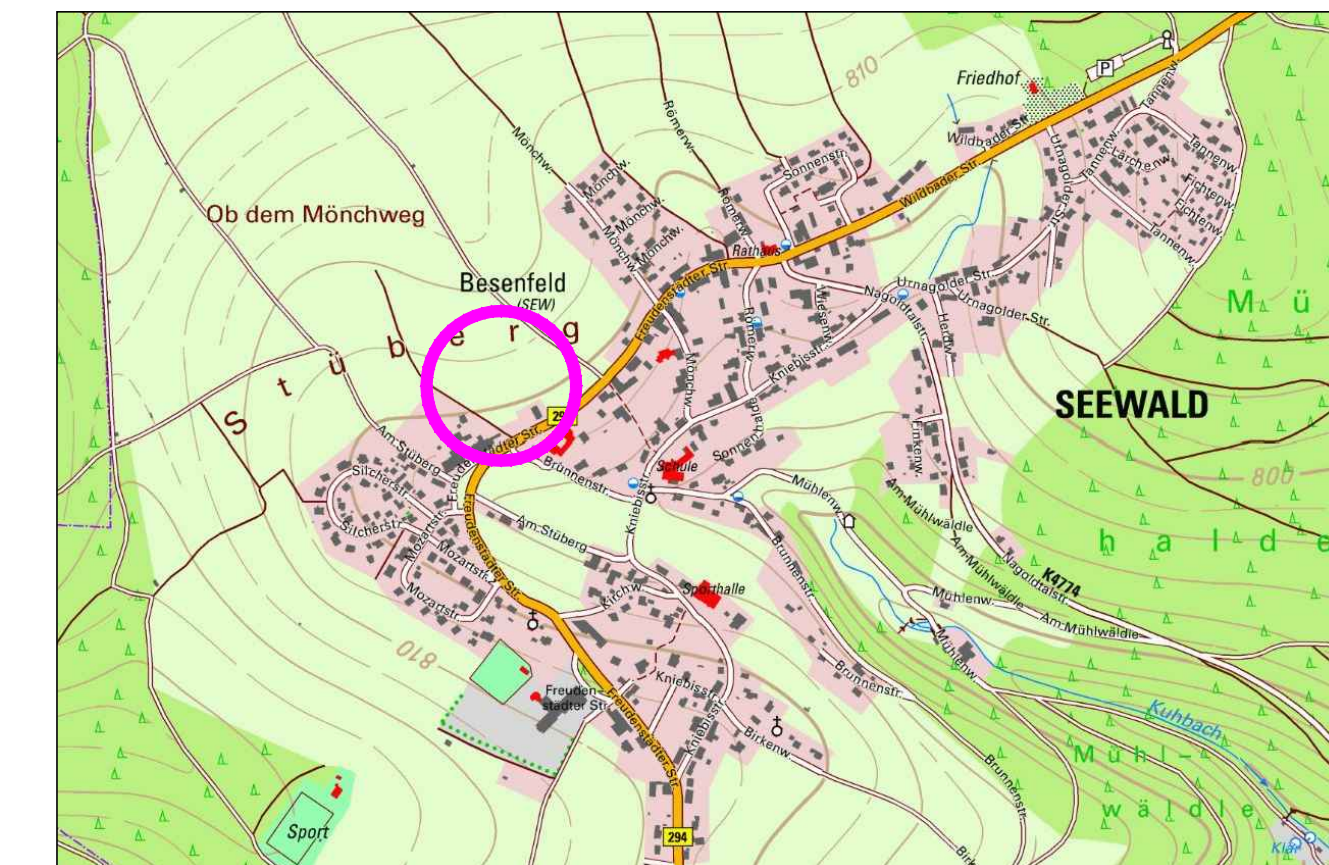
Anzeige § 4 GemO Landratsamt Freudenstadt

Stempel / Unterschrift

Ausgefertigt: Seewald, den .....

Gerhard Müller, Bürgermeister

## LAGE IM RAUM



Gemeinde Seewald  
Gemarkung Besenfeld  
Landkreis Freudenstadt

**Bebauungsplan 'Weinstraße, 1. Erweiterung und 1. Änderung' Verfahren nach § 13b BauGB**

in Seewald - Besenfeld

## LAGEPLAN

Maßstab: 1 : 500	Projektnummer: 12185	Plannummer: 12185-BBP 1.4	
Gez./Geb.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALK
SF/Gr/Gf	11.10.16	Vorentwurf	
SF/Gr/Gf	26.07.17	Erweiterung Geltungsbereich, Verschiebung Straße	
SF/Gr/Gf	14.11.17	Verschiebung Straße, Bauplatzaufteilung, öff. Grünfläche, Verfahren nach § 13b BauGB	
Gr/Gf	30.01.18	Ergänzung Legende: Aufzuhebende Baugrenze, Satzungsbeschluss	

**BÜROGRÖRER**  
UMWELT • VERKEHR • STADTPLANUNG

Büro Emplingen  
Dettenseer Str. 23  
72186 Emplingen  
Tel.: 07485/9769-0  
info@buero-groerer.de

Büro Überlingen  
Bahnhofstr. 18-20  
88662 Überlingen  
Tel.: 07551/8008-0  
info@gfroerer-archikom.de