Bebauungsplan
"Jaspishütte"
1. Änderung
genehmigt am 15.12.1972

SO
Klinik
Gesundheitszentrum
Höhenbeschränkung
Vollgeschosse siehe
Planeinschrieb
0,80
a
FD, begrünt mind. 80 %
PD/SD max. 15°

SO
Klinik
Gesundheitszentrum
Höhenbeschränkung
Vollgeschosse siehe
Planeinschrieb
0,80
a
FD
PD/SD max. 15°

SO
Klinik
Gesundheitszentrum
Höhenbeschränkung
siehe Planeinschrieb
0,80
a
FD, begrünt mind. 80 %

best. TGA

best. Parkgarage + Aufstockung

Therapiegarten

Spielfeld

1214
Gemarkung Wittlensweiler

Karl-von-Hahn-Strasse

Am Kohlstaetter Hardt

Harzreisserstrasse

Führmannstrasse

Eisweiherstrasse

Zeichenerklärung:

Art der baulichen Nutzung
§3 Abs.2 Nr.1, §9 Abs.1 Nr.1 BauGB

- WS Kleinsiedlungsgebiete §2 BauNVO
- WA Allgemeine Wohnbaugebiete §4 BauNVO
- WR Reine Wohngebiete §3 BauNVO
- WB Besondere Wohnbaugebiete §4a BauNVO
- MI Gemischte Baufläschen §1 Abs.1 Nr.2 BauNVO
- MD Mischgebiete §6 BauNVO
- MDI Dorfgebiete §5 BauNVO
- MK Kerngebiete §7 BauNVO
- G Gewerbliche Baufläschen §1 Abs.1 Nr.3 BauNVO
- GE Gewerbegebiete §8 BauNVO
- GE Gewerbegebiete Eingeschränkt
- GI Industriegebiete §9 BauNVO
- S Sonderbaufläschen §1 Abs.1 Nr.4 BauNVO
- SO Sondergebiete, die der Erholung dienen §10 BauNVO
- Sonstige Sondergebiete Gesundheitszentrum §11 (2) BauNVO

Fläche: 8.49ha
inkl. Straßen- und Gehwegeflächen sowie Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Maß der baulichen Nutzung
§3 Abs.2 Nr.1, §9 Abs.1 Nr.1 BauGB; §16 BauNVO

- z.B. 0.4 Grundflächenzahl GRZ §19 BauNVO
- z.B. 0.7 Geschossflächenzahl GFZ §20 BauNVO
- z.B. 0.6 Baumassenzahl BMZ §21 BauNVO
- mHB mit Höhenbeschränkung §16 BauNVO
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)§20 (1)BauNVO
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse (zwingend)§16 (4)BauNVO
- OK Oberkante max. §18 BauNVO
- OK Oberkante (zwingend) §16 (2)BauNVO
- TH Traufhöhe max. §18 BauNVO
- FH Firsthöhe max. §18 BauNVO

Bauweise
§9 (1) Nr2 BauGB

- o offene Bauweise §22 (2)BauNVO
- a nur Doppelhäuser zulässig (offene Bauweise)
- E nur Einzelhäuser zulässig (offene Bauweise)
- ED nur Hausgruppen zulässig (offene Bauweise)
- ED nur Einzel- und Doppelhaus (offene Bauweise) zulässig
- g abweichende Bauweise o. ED/a innerhalb der Baufenster zulässig
- g geschlossene Bauweise §22 (3)BauNVO
- EFH Eingeschossflächtdachhäuser

Nutzungsschablone

Art der bauliche Nutzung	Höhenbeschränkung
Grundflächenzahl/ GRZ	
Bauweise	
Dachform und Dachneigung	

Gemeinbedarfsflächen
§9 (1) Nr5 BauGB

- öffentliche Verwaltung
- Schule
- kirchliche Gebäude / Einrichtungen
- soziale Gebäude / Einrichtungen
- gesundheitliche Gebäude / Einrichtungen
- kulturelle Gebäude / Einrichtungen
- sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Post
- Schutzbauwerk
- Feuerwehr

Versorgungsflächen
§9 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.12,14 und Abs.6 BauGB

- Elektrizität
- Wasser
- Gas
- Abwasser
- Fernwärme
- Abfall
- Hauptver-/Entsorgungs-leitungen (oberirdisch) §9 Abs.1 Nr.13 BauGB
- Hauptver-/Entsorgungs-leitungen (unterirdisch) §9 Abs.1 Nr.13 BauGB

Zutreffendes Planzeichen

Grünflächen
§5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB

- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche
- V Verkehrsgrün
- Zeltplatz
- Spielplatz
- Badeplatz/Freibad
- Sportplatz
- Parkanlagen

Maßnahmen für die Landschaft
§5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.20,25 und Abs.6 BauGB

- Schutz, Pflege und Entwicklung der Landschaft
- Umgrenzung von Schutzgebieten
- Umgrenzung von Flächen zum Aufbrauch von Böden z. Stärken (Pflanzgebot Nutzg.)
- N Naturschutzgebiet
- Anpflanzen von: Bäumen
- L Landschaftsschutzgebiet
- Sträucher
- ND Naturdenkmal
- Erhaltung von: Bäumen
- LB Geschützter Landschaftsbestandteil
- Sträucher
- Entfallende Bäume, Nadelgehölze Sträucher

Begrenzungslinien

- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedliche Nutzung §1 Abs.4, §16 Abs.5 BauNVO
- Baulinie
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans §9 Abs.7 BauGB
- Grenze des künftiger Geltungsbereichs bestimmter Bebauungsplän

Verkehrsflächen
§9 (1) Nr.11 BauGB

- öffentl. Straßenfläche Fahrbahn/Gehweg
- V Verkehrsberuhigter Bereich (Wohnweg)
- private Straßenfläche und Wegefläche
- H Bushaltestelle
- P öffentliche Parkfläche
- Einfahrt / Ausfahrt
- Fußgängerbereich
- Zufahrtsbereich §9 (1) Nr.4,11 BauGB

Sonstige Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen

- ST Stellplatz und Taxi
- TGA Tiefgarage
- Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind
- Umgrenzung von Flächen die mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Erdarb.+ evtl.spez.Entsorg.Maßn.)
- Bebung der bauliner Anlagen §9 Abs.1 Nr.2 BauGB
- SD Satteldach
- max. 15° Dachneigung
- FD Flachdach, begrünt mind. 80 %
- PD Pultdach
- bestehende Gebäude
- bestehende Gebäude neu überprüft
- kulturelle Gebäude / Einrichtungen
- Vertauf Höhenlinien
- Böschung
- Rietensonbecken
- Aufstellfläche der Feuerwehr
- Mit Gehrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB zu Gunsten der Stadt Freudenstadt die Ausbildung beim Dritten übertragen werden kann)
- Zufahrt Feuerwehr Rasengittersteine
- GR Gehrecht
- Schallschutzmaßnahme: nicht öffenbare Fenster und Vorbauten an Schlafräumen (§ 9 Nr.1 Nr.24 BauGB)
- Waldfläche

Aufzuhebende Festsetzungen

- Aufzuhebender Geltungsbereich
- GBD 0,35 1,30 o
- Aufzuhebende Nutzungsschablone
- Aufzuhebende Baugrenze
- entfallender Hubschrauberlandeplatz

Freudenstadt Im Schwarzwald
GROSSE KREISSTADT FREUDENSTADT
AMT FÜR STADTENTWICKLUNG
Marktplatz 1, 72250 Freudenstadt Tel. 07441 / 890-880

BEBAUUNGSPLAN
3. ÄNDERUNG "JASPISHÜTTE"
FREUDENSTADT
Zeichnerische Festsetzungen

In der Fassung vom: 08. Oktober 2019 Maßstab M 1:500

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluß (§2 (1) BauGB)	am	26.06.2018
Öffentliche Bekanntmachung (§2 (1) BauGB)	am	-
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§3 (1) BauGB)	vom	09.07. - 24.08.2018
Auslegungsbeschluß	am	26.02.2019
Öffentliche Auslegung (§3 (2) BauGB)	vom	15.03. - 15.04.2019
erneute Auslegung (§3 (2) BauGB)	vom	-
Satzungsbeschluß (§10 BauGB)	am	-
Durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft getreten (§10 (3) Bau GB)	am	-

Ausfertigungsvermerk

Es wird hiermit bestätigt, dass der Bebauungsplan - zeichnerische und textliche Festsetzungen - in der Fassung vom ..... dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates, welcher in öffentlicher Sitzung am ..... gefasst wurde, zu Grunde lag.
Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt.

Freudenstadt,

Dr. Stephanie Hentschel, Bürgermeisterin

Plan-Nr.: **9**