



EINBEZIEHUNGSSATZUNG

nach §34 Abs.4 Nr.3 BauGB

"Stiegelweg"

IGELSBERG

Zeichnerische Festsetzungen

In der Fassung vom: 04. Februar 2020 Maßstab M 1:500

Zeichenerklärung:		Zutreffendes Planzeichen		Flächen für Versorgungsanlagen		Sonstige Planzeichen	
Art der baulichen Nutzung §9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§1-11 BauNVO WS Kleinsiedlungsgebiete §2 BauNVO VR Reine Wohngebiete §3 BauNVO MD Dorfgebiete §5 BauNVO MI Mischgebiete §6 BauNVO GE Gewerbegebiete §8 BauNVO GI Industriegebiete §9 BauNVO SO Sondergebiete, die der Erholung dienen §10 BauNVO WA Allgemeine Wohngebiete §4 BauNVO WB Besondere Wohngebiete §4a BauNVO MK Kerngebiete §7 BauNVO GE-e Gewerbegebiete eingeschränkt SO-s Sonstige Sondergebiete z.B. Facharztzentrum §11 BauNVO Geltungsbereich: ca. 0,21 ha		Bauweise §9 (1) Nr.2 BauGB i.V.m. §§22 u. 23 BauNVO E nur Einzelhäuser zulässig ED nur Einzel- und Doppelhaus zulässig o offene Bauweise §22 (2) BauNVO g geschlossene Bauweise §22 (3) BauNVO D nur Doppelhäuser zulässig H nur Häusergruppen zulässig b besondere Bauweise §22 BauNVO - Baukörper über 50m sind zulässig - Baugrenze Baulinie		Flächen für Versorgungsanlagen §9 Abs.1 Nr.12,14 und Abs.6 BauGB Elektrizität Gas Fernwärme Hauptver-/Entsorgungsleitungen (oberirdisch) §9 Abs.1 Nr.13 BauGB Wasser Abwasser Abfall Hauptver-/Entsorgungsleitungen (unterirdisch) §9 Abs.1 Nr.13 BauGB Art der Leitungen siehe Planskizzen		Sonstige Planzeichen GA/ST private Stellplätze §9 Abs.1 Nr.1 BauGB Umgrünung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (5/70m) §9 Abs.5 Nr.2 und Abs.6 BauGB Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans §9 Abs.1 BauGB Wasserschutzgebiet Schwarzbrennen Zone 3 Stellung der baulichen Anlagen §9 Abs.1 Nr.3 BauGB 30-40° Dachneigung Böschung vorgeschlagene Grundstücksgrenze §9 Abs.1 Nr.2 BauGB bestehende Gebäude KD Kulturdenkmal TGA private Gemeinschaftsstellplätze §9 Abs.1 Nr.1 BauGB Umgrünung von Flächen die mit umweltgefährlichen Stoffen belastet sind §9 Abs.5 Nr.2 und Abs.6 BauGB Abgrenzung unterschiedliche Nutzung §9 Abs.4 §10 Abs.5 BauNVO SD Satteldach FD Flachdach, begrünt WD Walmdach PD Pultdach GR/LR/FR Mf. Geh-, Fahrrad- und Leitungsrechten zu bebaubarer Fläche §9 Abs.1 Nr.21 und Abs.2 BauGB zu Gunsten: - Stadtwerke Freudenstadt GmbH & Co. KG (Pflanz- und Anwesenheitsamt) - Stadt Freudenstadt - die Ausbildung kann dritten über-tragen werden	
Maß der baulichen Nutzung §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO z.B. 0,3 Grundflächenzahl GRZ §19 BauNVO z.B. II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) §20 (1) BauNVO OK Oberkante max. §18 BauNVO TH Traufhöhe max. §18 BauNVO EFH Erdgeschossfußbodenhöhe u. NN §18 BauNVO z.B. 0,7 Geschossflächenzahl GFZ §20 BauNVO z.B. III Zahl der Vollgeschosse (zwingend) §16 (4) BauNVO OK Oberkante (zwingend) §18 (2) BauNVO FH Firsthöhe max. §18 BauNVO Maßnahmen für die Landschaft §9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB Umgrünung von Flächen: Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft Entwicklung einer Magerwiese mittlerer Standorte Umgrünung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern Anpflanzen von: Laubbäume Obstbäume Erhaltung von: Bäume Umgrünung von Schutzgebieten Naturschutzgebiet Landschaftsschutzgebiet Naturdenkmal Verkehrsflächen §9 (1) Nr.11 BauGB öffentliche Straßen- und Fußverkehrsfläche private Straßenverkehrsfläche landwirtschaftliche Wege öffentliche Parkfläche Verkehrsbenutzter Bereich (Wohnweg) Bushaltestelle Einfahrt / Ausfahrt Entwurf Tunnel - nachrichtlich - Nutzungsschablone Höhenbeschränkung Grundflächenzahl (GRZ) Bauweise		Grünflächen §9 Abs.1 Nr.15 BauGB öffentliche Grünfläche private Grünfläche Parkanlagen Spielplatz Zeltplatz Badepplatz/Freibad					

Verfahrensvermerke: Verfahren nach §13 BauGB

Aufstellungsbeschluss (§2 (1) BauGB)	am 14.05.2019
Öffentliche Bekanntmachung (§2 (1) BauGB)	am 24.05.2019
Bürgerbeteiligung (§3 (1) BauGB)	vom -
Auslegungsbeschluss	am 14.05.2019
Öffentliche Auslegung (§3 (2) BauGB)	vom 03.06. - 05.07.2019
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 Beschlusses 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.: **1**