Zeichenerklärung:

Zutreffendes Planzeichen

Art der baulichen Nutzung
§9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§1-11 BauNVO

- WS Kleinsiedlungsgebiete §2 BauNVO
- WA Allgemeine Wohnbaugebiete §4 BauNVO
- WR Reine Wohngebiete §3 BauNVO
- WB Besondere Wohnbaugebiete §4a BauNVO
- MD Dorfgebiete §5 BauNVO
- MK Kerngebiete §7 BauNVO
- MI Mischgebiete §6 BauNVO
- GE Gewerbegebiete §8 BauNVO (zutreffend)
- GE-e Gewerbegebiete Eingeschränkt
- GI Industriegebiete §9 BauNVO
- SO Sondergebiet SO "Großflächiger Einzelhandel" §11 BauNVO (zutreffend)

Gebietsgröße: GE + SO ca. 33,12 ha inkl. Straßen und Wegefläche

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

- z.B. 0,8 Grundflächenzahl GRZ §19 BauNVO (zutreffend)
- z.B. 0,6 Geschossflächenzahl GFZ §20 BauNVO
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)§20 (1)BauNVO
- z.B. III Zahl der Vollgeschosse (zwingend)§16 (4)BauNVO
- OK Oberkante max. §18 BauNVO (zutreffend)
- OK Oberkante (zwingend) §18 (2)BauNVO
- TH Traufhöhe max. §18 BauNVO (zutreffend)
- FH Firsthöhe max. §18 BauNVO
- EFH Erdgeschossfußbodenhöhe ü. NN §18 BauNVO (zutreffend)

Bauweise
§9 (1) Nr2 BauGB i.V.m. §§22 u. 23 BauNVO

- E nur Einzelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhaus zulässig
- H nur Häusergruppen zulässig
- o offene Bauweise §22 (2)BauNVO
- a abweichende Bauweise Gebäude über 50m zulässig §9 Abs.1 Nr.2 BauGB (zutreffend)
- Baugrenze (zutreffend)
- Baulinie

Flächen für Versorgungsanlagen
§9 Abs.1 Nr.12,14 und Abs.6 BauGB

- Elektrizität (zutreffend)
- Wasser
- Gas
- Abwasser
- Fernwärme
- Abfall
- Hauptver-/Entsorgungsleitungen (oberirdisch) §9 Abs.1 Nr.13 BauGB — Wird verlegt (zutreffend)
- Hauptver-/Entsorgungsleitungen (unterirdisch) §9 Abs.1 Nr.13 BauGB (zutreffend)

Art der Leitungen: siehe Planeinschrieb

Verkehrsflächen
§9 Abs. 1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB

- öffentliche Straßenverkehrsfläche (zutreffend)
- V Verkehrsberuhigter Bereich (Wohnweg)
- P öffentliche Parkfläche In wasserdurchlässiger Belagsausbildung herzustellen (z.B. Rasenpflaster, Ökopflaster)
- Einfahrt / Ausfahrt
- öffentliche Wegefläche (zutreffend)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- P öffentliche Parkfläche (zutreffend)
- Zufahrtsbereich §9 (1) Nr.4,11 BauGB

Aufzuhebende Festsetzungen

- Entfallende Gebäude (zutreffend)
- Aufzuhebender Geltungsbereich (zutreffend)
- Wasserschutzzone III b (zutreffend)
- entfallende Baugrenze (zutreffend)
- entfallende Stellplätze (zutreffend)
- GR/LR entfallendes Leitungsrecht (zutreffend)
- entfallende Bäume

Grünflächen
§9 Abs.1 Nr.15 und Abs. 6 BauGB

- öffentliche Grünfläche (zutreffend)
- private Grünfläche (zutreffend)
- Parkanlagen
- Zeltplatz
- Spielplatz
- Badeplatz/Freibad
- Sportplatz
- Friedhof

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

- Umgrenzung von Flächen: Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (zutreffend)
- Umgrenzung von Flächen: Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern (Pflanzgebot flächig) (zutreffend)
- Anpflanzen von: Groß- und Mittelgrkronigen Laubbäumen, Hochstamm 3xv., StU 16-18cm. Empfohlene Arten und Sorten entsprechend der Pflanzliste in den textl. Festsetzungen (zutreffend)
- Aufschiebendes Pflanzgebot: Alleepflanzung "Südlicher Teil" Pflanzung erst nach Verlegung der Leitungstrasse WKK möglich! (zutreffend)
- PFG1 Bepflanzung von Böschungen - Bepflanzung der entsehenden Böschungsflächen mit standort gerechten Bäumen und Sträucher
- ex Straßenböschungen - Sukzessionsflächen im Wechsel mit - Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gemäß Pflanzliste - bei Erosionsgefahr auch Ansaat krautreicher standortgeeigneter Saatgutmischungen zulässig (zutreffend)
- PFG2 Pflanzgebot von Wildheckenpflanzung Ausweisung eines mind. 5m breiten Pflanzstreifens auf den privaten Grundstücken im Bereich der Waldabstandsflächen als durchgehende Wildhecke
- Erhaltung von: Bäume, Sträucher
- PFG3 Grünstreifen Richtung B294
- A1 Erhaltung der Flächen im Waldverband, jedoch gezielte Durchführung von Maßnahmen im Sinne des Naturschutzes, z.B. durch - Schaffung wechselfeuchter Auenwald-gesellschaften im Bereich der Retentionsmulden, - Anpflanzung standortgerechter Baumarten ohne besondere Berücksichtigung der Ertragsleistung, - Aufhängen von Nistkästen sowie weiteren vom örtlichen Forst vorgeschlagenen Maßnahmen. (zutreffend)
- A2 Erhaltung der Flächen im Waldverband, Aufbau stabiler und strauchreicher Waldsaumbereiche mit hohem Laubholzanteil, schwerpunktmäßige Waldbewirtschaftung im Sinne des Naturschutzes. (zutreffend)

Sonstige Planzeichen

- GA private Garage/Stellplatz §9 Abs.1 Nr.4 BauGB (zutreffend)
- TGA private Gemeinschaftstiefgarage §9 Abs.1 Nr.4 BauGB
- Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind §9 Abs.5 Nr.2 und Abs.6 BauGB (zutreffend)
- Abgrenzung unterschiedliche Nutzung §1 Abs.4, §16 Abs.5 BauNVO
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes §9 Abs.7 BauGB (zutreffend)
- GR/LR Mit Geh und Leitungsrechten zu belastende Flächen §9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB (zutreffend)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs bestehender Bebauungsplanes
- Stellung der baulichen Anlagen Firstrichtung §9 Abs.1 Nr.2 BauGB (zutreffend)
- 15 - 25° Dachneigung (zutreffend)
- Böschung (zutreffend)
- Stützmauer nach Geländesituation und Statik (zutreffend)
- V Verkehrsgrünfläche (zutreffend)
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze (zutreffend)
- bestehende Gebäude (zutreffend)
- SD Satteldach
- FD Flachdach, begrünt mind. 40% (zutreffend)
- Sektoren mit Zusatzkontingenten A - E (zutreffend)

GR/LR1 Breite 3,0m, zu Gunsten: - der jeweils anliegenden Grundstücke (Wassergraben mit temporärer Wasserführung), - Stadt Freudenstadt - Eigenbetrieb Stadtentwässerung Freudenstadt - Stadtwerke Freudenstadt GmbH&Co.KG - Deutsche Telekom AG - die Ausübung kann dritten überlassen werden

GR/LR2 Breite 3,0m, zu Gunsten: - Stadt Freudenstadt - Stadtwerke Freudenstadt GmbH&Co.KG - die Ausübung kann dritten überlassen werden

GR/LR3 Breite 7,0m, zu Gunsten: - der jeweils anliegenden Grundstücke (Wassergraben mit temporärer Wasserführung), - Stadt Freudenstadt - Eigenbetrieb Stadtentwässerung Freudenstadt - Stadtwerke Freudenstadt GmbH&Co.KG - die Ausübung kann dritten überlassen werden

GR/LR4 Breite 10,0m, zu Gunsten: - der jeweils anliegenden Grundstücke (Wassergraben mit temporärer Wasserführung/Kanal), - Zweckverband Wasserversorgung Kleine Kinzig - Stadt Freudenstadt - Eigenbetrieb Stadtentwässerung Freudenstadt - Stadtwerke Freudenstadt GmbH&Co.KG - Deutsche Telekom AG - die Ausübung kann dritten überlassen werden

GR/LR5 unterschiedliche Breite siehe Planeinschrieb, zu Gunsten: - Zweckverband Wasserversorgung Kleine Kinzig - Stadt Freudenstadt - Stadtwerke Freudenstadt GmbH&Co.KG - Deutsche Telekom AG - die Ausübung kann dritten überlassen werden

GR/LR6 Breite 6,0m, zu Gunsten: - badenova AG & Co.KG, - Stadt Freudenstadt - Stadtwerke Freudenstadt GmbH&Co.KG - Deutsche Telekom AG - die Ausübung kann dritten überlassen werden

GR/LR7 Breite 6,0m, zu Gunsten: - Zweckverband Wasserversorgung Kleine Kinzig - die Ausübung kann dritten überlassen werden

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Höhenbeschränkung Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl GRZ	
Bauweise	
Dachform und Dachneigung	

Freudenstadt im Schwarzwald
GROSSE KREISSTADT FREUDENSTADT
AMT FÜR STADTENTWICKLUNG
72250 Freudenstadt Tel. 07441 / 890-880

BEBAUUNGSPLAN GEWERBEGEBIET "3. ÄNDERUNG SULZHAU" FREUDENSTADT

Zeichnerische Festsetzungen

In der Fassung vom: 04. Februar 2020 Maßstab M 1:1000

ENTWURF

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluß (§2 (1) BauGB)	am 24.07.2018
Öffentliche Bekanntmachung (§2 (1) BauGB)	am -
Bürgerbeteiligung (§3 (1) BauGB)	vom 06.08. - 21.09.2018
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) BauGB)	am -

Ausfertigungsvermerk

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

Freudenstadt,

Dr. Stephanie Hentschel, Bürgermeisterin

Plan-Nr.: 20

H/B = 905 / 1230 (1.11m²) Allplan 2019