

Zeichenerklärung:

Zutreffendes Planzeichen

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

- WS — Kleinsiedlungsgebiete §2 BauNVO
- WR — Reine Wohngebiete §3 BauNVO
- WD — 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 Wohnbaugebiete §4 BauNVO
- WB — Besondere Wohnbaugebiete §4a BauNVO
- MK — Kerngebiete §7 BauNVO
- GEe — Gewerbegebiete Eingeschränkt
- SO — Sondergebiet SO1 - Erlebnisbereich SO2 - Gastronomie + Dienstleistung §11 BauNVO

Größe Geltungsbereich: ca.0,65ha

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

- z.B. 0,4 — Grundflächenzahl GRZ §19 BauNVO
- z.B. 1,20 — 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 Attika max. §18 BauNVO
- (OK) — Oberkante (zwingend) §18 (2)BauNVO
- TH — Traufhöhe min. §18 BauNVO
- FH — Firsthöhe max. §18 BauNVO
- TH — Traufhöhe max. §18 BauNVO
- EFH — Erdgeschossfußbodenhöhe ü. NN §18 BauNVO

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

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

Art der Leitungen siehe Planeinschrieb

Grünflächen — §9 Abs.1 Nr.15 BauGB

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

Flächen für Landwirtschaft und Wald — §9 Abs.1 Nr.18 BauGB

- Fläche für die Landwirtschaft
- Waldfläche

Zweckbestimmung: (E) Erholungswald

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 §22 BauNVO - Baukörper über 50m sind zulässig -
- g — geschlossene Bauweise §22 (3)BauNVO
- Baugrenze
- Baulinie

Maßnahmen für die Landschaft — §9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB

- Umgrenzung von Flächen: Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern. Baum- und Strauchbestand sind unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln.
- Umgrenzung von Schutzgebieten
- (N) Naturschutzgebiet
- (L) Landschaftsschutzgebiet
- (ND) Naturdenkmal
- Anpflanzen von: Bäume
- Anpflanzen von: Sträuchern
- Erhaltung von: Bäumen
- Entfallen von: Bäume/ Sträucher

Verkehrsflächen — §9 (1) Nr.11 BauGB

- öffentliche Straßen- und Fußverkehrsfläche
- H — Bushaltestelle
- Kombinierter Fuß-Radwege Verkehrsgrün öffentl. Parkierung
- Bereich ohne Einund Ausfahrt §9 Abs.1 Nr.4, 11 BauGB
- private Verkehrsfläche
- Einfahrt / Ausfahrt §9 Abs.1 Nr.4, 11 BauGB
- P — öffentliche Parkfläche
- Gemeinsamer Rad und Fußweg

Gemeinbedarfsflächen — §9 (1) Nr5 BauGB

- Gemeinbedarfsfläche
- Schule
- kirchliche Gebäude / Einrichtungen
- soziale Gebäude / Einrichtungen
- gesundheitliche Gebäude / Einrichtungen
- kulturelle Gebäude / Einrichtungen
- sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Post
- Schutzbauwerk
- F — Feuerwehr

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Höhenbeschränkung
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	

Dachform

Sonstige Planzeichen

- ST — private Stellplätze §9 Abs.1 Nr.4 BauGB
- TGA — private Tiefgarage §9 Abs.1 Nr.4 BauGB
- mögliche Anordnung der Stellplatzflächen
- Unterirdisches Bauteil
- Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind §9 Abs.1 Nr.2 und Abs.6 BauGB
- Abgrenzung unterschiedliches Maß der Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes §9 Abs.7 BauGB
- FD — Flachdach begrünt
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs best. Bebauungsplanes
- SD — Satteldach
- Treppe
- WD — Walmdach
- geplante Böschung
- GR/LR — Mit Geh. und Leitungrechten zu belastende Fläche §9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB
- Böschung
- GR/LR — zu Gunsten: - Stadtwerke Freudenstadt GmbH & Co.KG - Telekommunikationsbetr der Stadtwerke Freudenstadt GmbH & Co.KG - Stadt Freudenstadt - die Ausübung kann Dritten überlassen werden
- geplante Stützmauer
- Lärmpegelbereich I - VI
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- bestehende Gebäude
- Verlauf Höhenlinien

Aufzuhebende Festsetzungen:

- abzubrechende Garage
- entfallende Festsetzungen
- entfallende Stellplätze
- entfallende Baugrenze

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

BEBAUUNGSPLAN
1. Änderung
"Südliches Ziegeltal"
Freudenstadt
Zeichnerische Festsetzung

In der Fassung vom: 13. Juli 2021 Maßstab M 1:500

Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschluß (§2 (1) BauGB)	am	-
Öffentliche Bekanntmachung (§2 (1) BauGB)	am	-
Bürgerbeteiligung (§3 (1) BauGB)	vom	-
Auslegungsbeschluß		-
Öffentliche Auslegung (§3 (2) BauGB)	vom	-
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 d... Bebauungsplan - zeichnerische und textliche Festsetzungen - in der Fassung vom ..... dem ...ungsbeschluss des Gemeinderates, welcher in öffentlicher Sitzung am ... gefasst wurde, zu Grunde lag.
Das Bebauungsplanverfahren w... nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt.

Freudenstadt,

Dr. Stephanie Hentschel, Bürgermeisterin

Plan-Nr.: 1

ENTWURF