

BEBAUUNGSPLAN 'GILLTEICH - 1. Änderung'

GEMEINDE SCHOPFLOCH, GEMARKUNG UNTERIFLINGEN, LANDKREIS FREUDENSTADT

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB): 28.01.2021
 Billigung des Entwurfs und Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange - beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB - (§§ 3 II, 4 II BauGB): 28.01.2021
 Veröffentlichung der Beteiligung (§§ 3 II, 4 II BauGB): 05.02.2021
 Öffentliche Auslegung (§ 3 II BauGB), sowie Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vom 15.02.2021 bis 17.03.2021
 Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 1 VII, 3 II, 4 II BauGB) und Satzungsbeschluss (§ 10 I BauGB): 15.04.2021
 Veröffentlichung, damit Inkrafttreten:
 Anzeige § 4 GemO Landratsamt Freudenstadt

Ausgefertigt: Schopfloch, den 15.04.2021

Klaus Klassen, Bürgermeister

1500

1499

1488

1487

1486

1485

1484

1483

1482

1481

1480

1479

1478

1477

1476

1475

1474

1473

1472

1471

1470

1469

1468

1467

1466

1465

1464

1463

1462

1461

1460

1459

1458

1457

1456

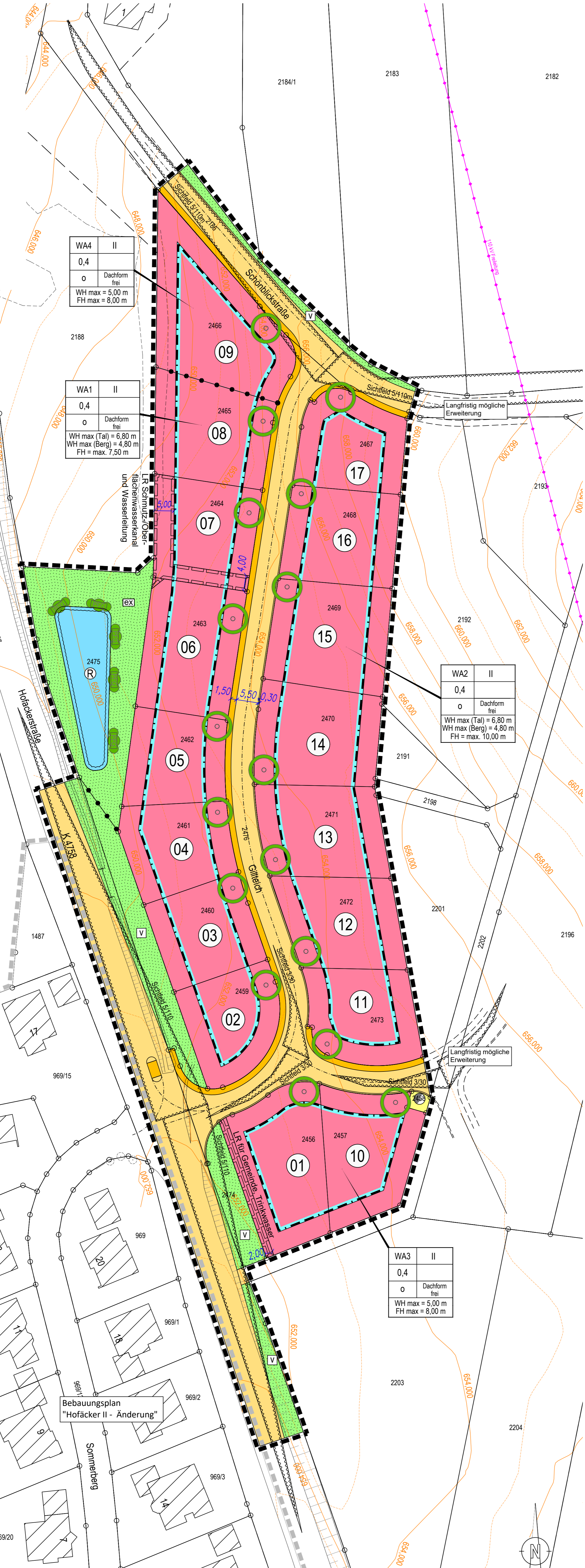
1455

1454

1453

1452

1451



WA4	II
0,4	
o	Dachform frei
WH max = 5,00 m FH max = 8,00 m	

WA1	II
0,4	
o	Dachform frei
WH max (Tal) = 6,80 m WH max (Berg) = 4,80 m FH = max. 7,50 m	

WA2	II
0,4	
o	Dachform frei
WH max (Tal) = 6,80 m WH max (Berg) = 4,80 m FH = max. 10,00 m	

WA3	II
0,4	
o	Dachform frei
WH max = 5,00 m FH max = 8,00 m	

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 Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)

II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 bis 15 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

siehe Nutzungsschablone:

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der Nutzung	Anzahl der max. zulässigen Vollgeschosse (Z)
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Dachform

WHmax = maximale Wandhöhe (Tal=talseitig, Berg= Bergseitig)
 FHmax = maximale Firsthöhe (i. V. mit den planungsrechtlichen Festsetzungen, Ziffer 3.1)

BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

B Baugrenzen **O** offene Bauweise

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

S Straßenverkehrsfläche mit Gehweg

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

U hier: Umspannstation

HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

L oberirdische Leitung
L hier: 110kV-Freileitung

FLÄCHEN FÜR ABWASSERBESEITIGUNG, RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

R naturnah gestaltete Retentionsmulde zur Rückhaltung, Versickerung und verzögerten Ableitung von unbelastetem Dach- und Oberflächenwasser

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

V öffentliche Grünfläche hier: Verkehrsgrün

ex öffentliche Grünfläche hier: extensives Grünland

FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

P Pflanzgebot Hausbaum
 - je Baugrundstück ist ein klein- bis mittelkroniger Laub- oder Obstbaum anzupflanzen

S Pflanzgebot Strauchgruppen am Gewässerrand
 - gruppenweise Pflanzung von gebietsheimischen Sträuchern
 - empfohlene Arten siehe Pflanzenliste

SONSTIGE VERBINDLICHE PLANZEICHEN

G Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

G Geltungsbereiche angrenzender Bebauungspläne

A Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)

A mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß Planeintrag (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

U Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung und von Sichthindernissen über 80 cm Höhe freizuhalten sind, hier: Sichtfelder (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

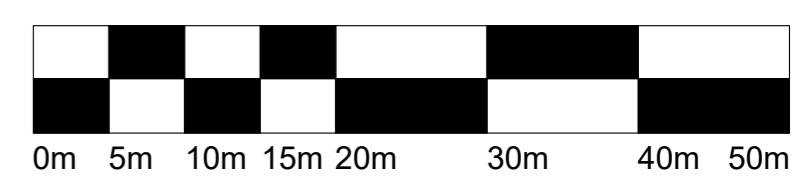
UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN

4641 bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern

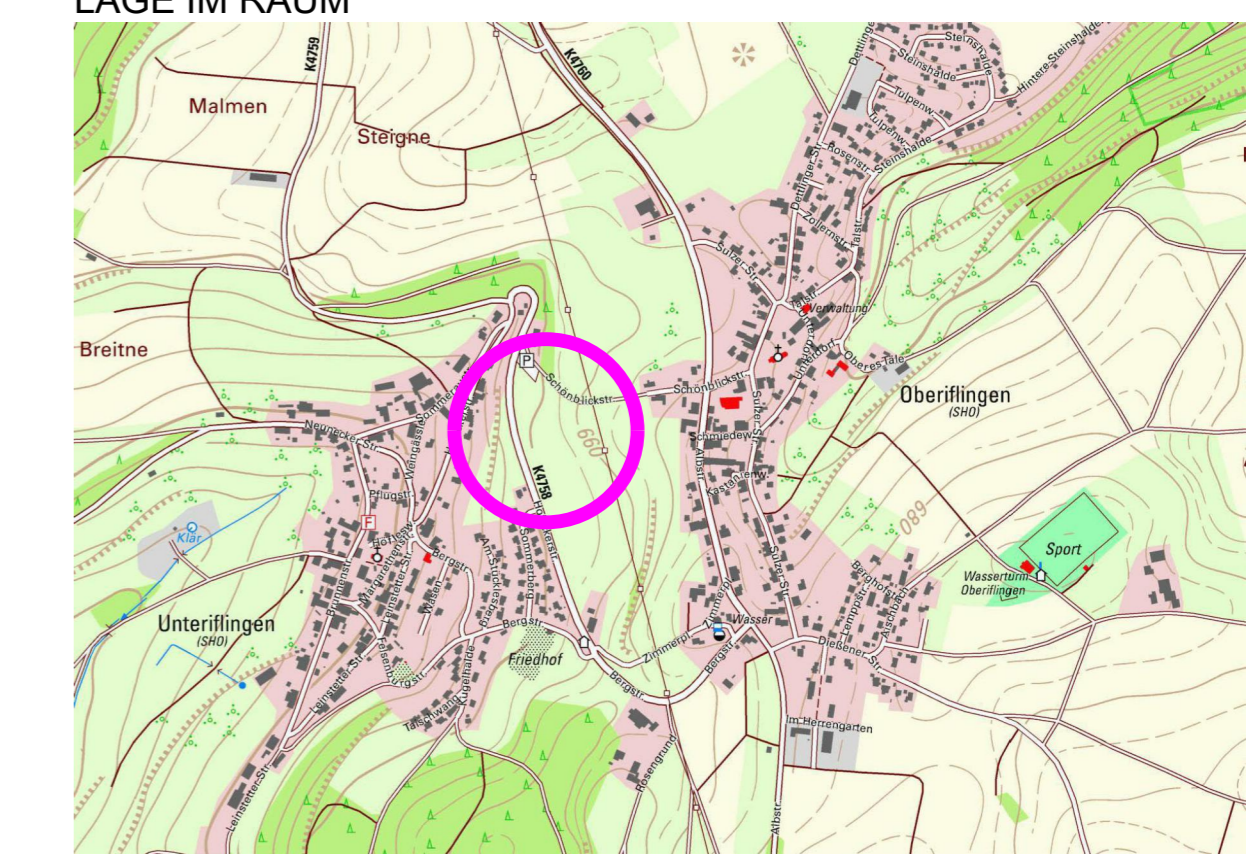
4641 Gebäudebestand

12 mögliche Bauplatz-Nummer

4642 Höhenlinien, Bestand



LAGE IM RAUM



1	28.01.2021	St	Entwurf
2	15.04.2021	St	keine Änderung, Satzungsbeschluss
Index	Datum	Name	Art der Änderung

Gemeindeverwaltungsverband Dornstetten
 Hauptstraße 18
 72280 Dornstetten
 Tel.: 07443/9604-0
 Fax.: 07443/9604-19



Gemeinde Schopfloch - Gemarkung Unteriflingen
 Landkreis Freudenstadt

Bebauungsplan 'Gillteich - 1. Änderung'

Verfahren nach § 13 BauGB

ZEICHNERISCHER TEIL - LAGEPLAN	84,1 cm x 59,0 cm	Datum	Unterschrift	
		Gezeichnet	15.04.2021	St
		Plannummer	20-5269L-0g	
		Maßstab	1:500	