

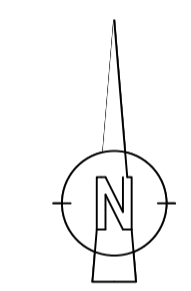
VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§2 Abs.1 BauGB), Beschluss zur Einleitung einer Umlegung (§46 Abs. 1 BauGB):	24.10.2019
Vorentwurfsbeschluss, Beschluss frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 I, 4 I BauGB):	17.12.2020
Veröffentlichung der frühzeit. Beteiligung (§§ 3 I, 4 I BauGB):	15.01.2021
Frühzeitige öffentliche Auslegung (§ 3 I BauGB), frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 I BauGB):	vom: 25.01.2021 bis: 16.02.2021
Abwägung der Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung (§ 1 VII BauGB) und Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 II, 4 II BauGB):	28.10.2021
Veröffentlichung der Offenlage (§§ 3 II, 4 II BauGB):	12.11.2021
Öffentliche Auslegung (§3 II BauGB) sowie Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 II BauGB):	vom: 22.11.2021 bis: 22.12.2021
Abwägung der Stellungnahme 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):	10.02.2022
Veröffentlichung, damit Inkrafttreten:
Anzeige § 4 GemO Landratsamt Freudenstadt

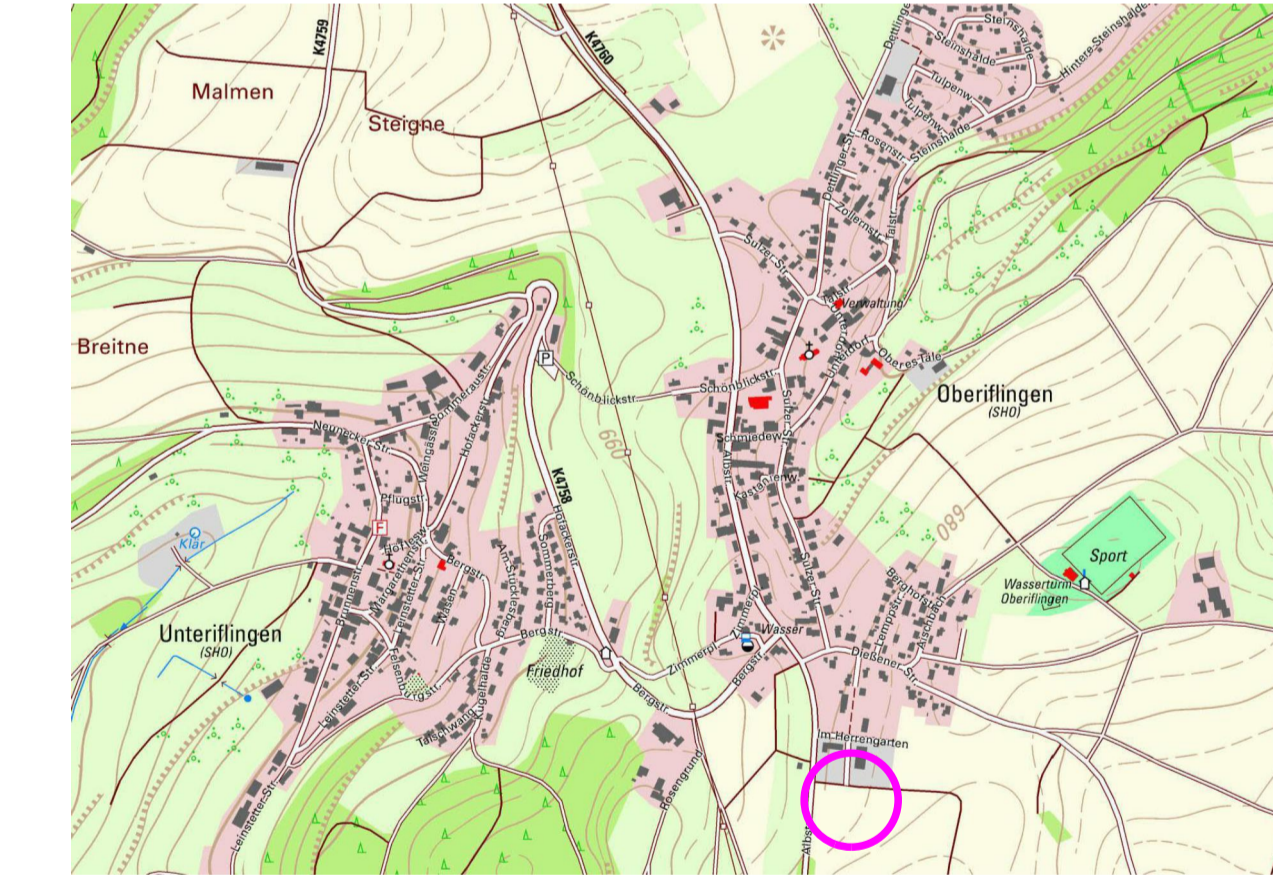
Stempel/Unterschrift

Ausgefertigt:
Schopfloch, den 10.02.2022

Klaas Klaassen, Bürgermeister



LAGE IM RAUM



I. GESETZLICHE GRUNDLAGE

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 18.07.2019 (GBl. S. 313)

II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

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

siehe Nutzungsschablone:

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

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

GH = maximal zulässige Gebäudehöhe (i.V. mit den planungsrechtlichen Festsetzungen, Ziffer 3.1)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenzen
- offene Bauweise

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

- Straßenverkehrsflächen mit Gehweg

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

- hier: Umspannstation

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

- unterirdisch, hier: Wasserleitung
- unterirdisch, hier: Mischwasserkanal
- unterirdisch, hier: Leitung wird im Zuge der Erschließung verlegt
- unterirdisch, hier: Ersatztrasse

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

- Öffentliche Grünflächen hier: extensives Grünland
- Öffentliche Grünfläche, hier: Verkehrsgrün

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)

Pflanzgebot Feldheckenpflanzung -durchgehende Pflanzung einer freiwachsenden Hecke -empfohlene Arten und Sorten, siehe Pflanzliste

- Pflanzgebot Wildobst -der Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden -empfohlene Arten und Sorten, siehe Pflanzliste
- Entwicklung einer Magerwiese -Randsiegrünung mit Feldheckengruppen und Wildobstbäumen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

Unverbindliche Planzeichen

- Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne
- Aufzuhebender Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne
- bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücknummern
- geplante Grundstücksgrenzen
- geplante Flurstücksgrenzen nach der Umlegung
- Gebäudebestand

Index	Datum	Name	Art der Änderung
1	24.10.2019	St	Aufstellungsbeschluss
2	17.12.2020	St	Reduzierung Geltungsbereich, frühzeitige Beteiligung
3	28.10.2021	St	Anpassung Baugrenze, Vollgeschossigkeit
4	10.02.2022	St	Versorgungsleitungen, gepl. Grundstücksgrenzen, Satzungsbeschluss

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

Gemeinde Schopfloch - Gemarkung Oberflingen
 Landkreis Freudenstadt

Bebauungsplan 'Herrngarten - Erweiterung und 2. Änderung'

ZEICHNERISCHER TEIL - LAGEPLAN	84,1 cm x 59,4 cm	Datum	Unterschrift
		10.02.2022	St
	Plannummer	16-5209Lag20210	
	Maßstab	1:500	