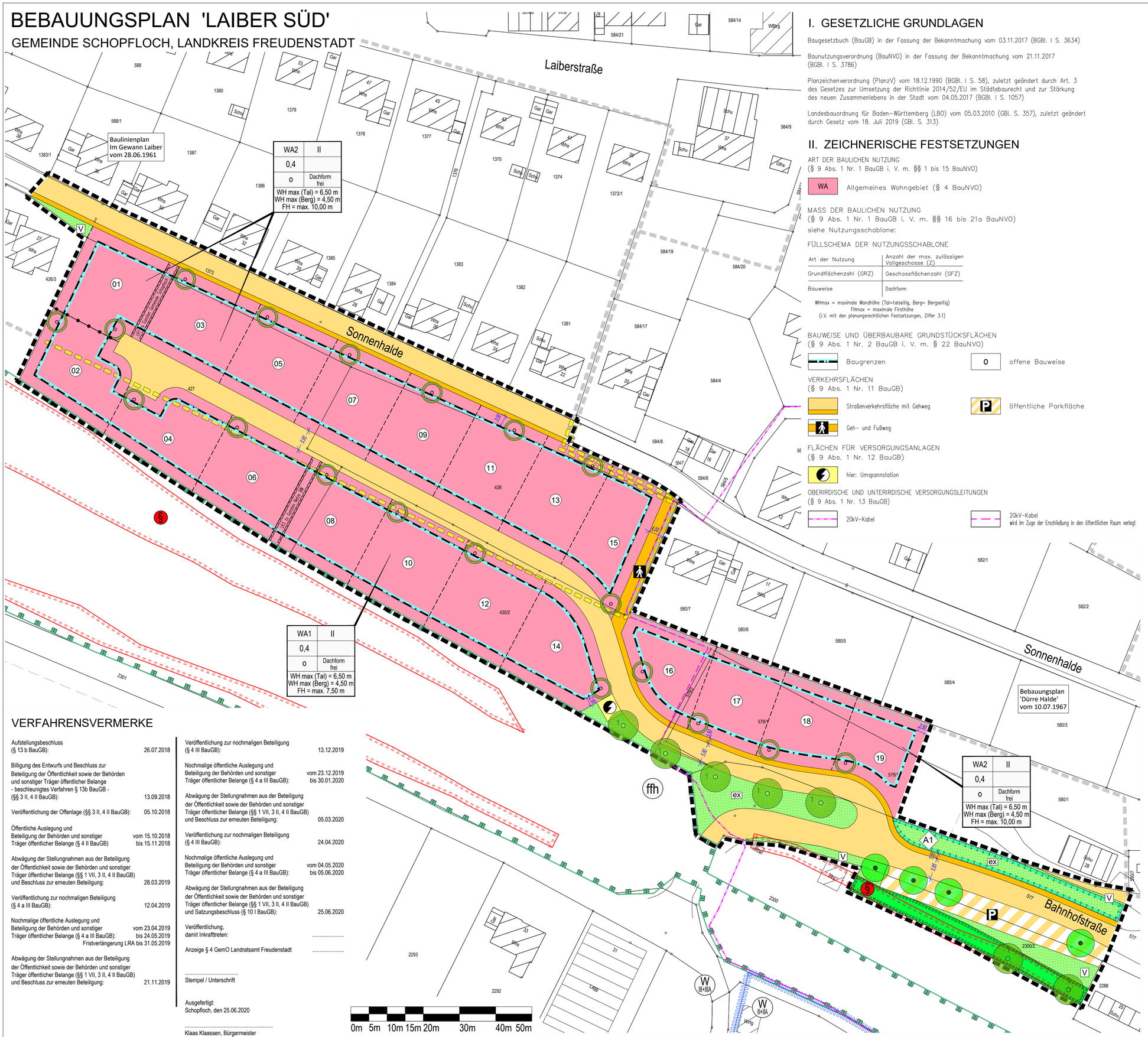
BEBAUUNGSPLAN 'LAIBER SÜD'

GEMEINDE SCHOPFLOCH, LANDKREIS FREUDENSTADT



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 GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

Baugrenzen

o — offene Bauweise

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

Straßenverkehrsfläche mit Gehweg

öffentliche Parkfläche

Geh- und Fußweg

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

hier: Umspannstation

OBERIRDISCHE UND UNTERIRDISCHE VERSORGUNGSLEITUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

20kV-Kabel

20kV-Kabel
wird im Zuge der Erschließung in den öffentlichen Raum verlegt

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

V — öffentliche Grünfläche
hier: Verkehrsgrün

ex — öffentliche Grünfläche
hier: extensives Grünland bzw. Erhaltung besonders geschützter Biotopstrukturen

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

Pflanzgebot Hausbaum
- je Baugrundstück ist ein klein- bis mittelkroniger Laub- oder Obstbaum zu pflanzen
- der Standort kann frei gewählt werden

Pflanzgebot großkronige Laubbäume auf öffentlichen Grünflächen, der festgesetzte Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden

Pflanzbindung Einzelbaum
- die vorhandenen und im Plan gekennzeichneten Einzelbäume sind zu erhalten, zu pflegen und falls notwendig zu ersetzen
- Schutz der Gehölze vor, während und nach der Bauphase

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

A1 — Erhaltung der mageren Wiesenböschung
Pflege: Beibehaltung des bisherigen Pflegekonzepts ohne ergänzende Gehölzpflanzung, Gehölzaufwuchs beseitigen

Pflanzgebot Feldheckenpflanzung
- geschlossene Pflanzung freiwachsender heimischer und standortgerechter Sträucher
- empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste

SONSTIGE VERBINDLICHE PLANZEICHEN

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

Geltungsbereiche angrenzender Bebauungspläne

aufzuhebender Geltungsbereich rechtsverbindlicher Bebauungspläne

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

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

UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN

4641 4640 — bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern

Gebäudebestand

geplante Grundstücksgrenze

12 — mögliche Bauplatz-Nummer

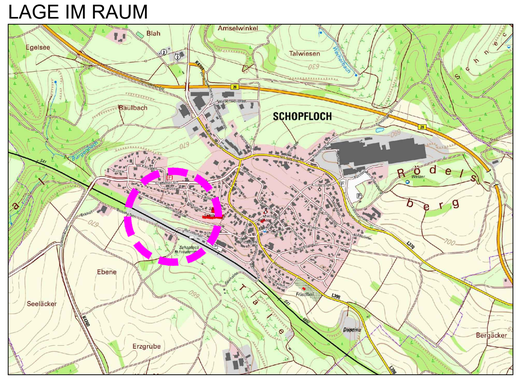
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENEN FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Biotop

FFH-Gebiet

Wasserschutzgebiet mit Schutzzonen

LAGE IM RAUM



Gemeinde Schopfloch
Landkreis Freudenstadt

Bebauungsplan 'Laiber Süd'

Verfahren nach § 13b BauGB

in Schopfloch

ZEICHNERISCHER TEIL

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
(§ 13 b BauGB): 26.07.2018

Billigung des Entwurfs und Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange - beschleunigtes Verfahren § 13b BauGB - (§§ 3 II, 4 II BauGB): 13.09.2018

Veröffentlichung der Offenlage (§§ 3 II, 4 II BauGB): 05.10.2018

Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 II BauGB): vom 15.10.2018 bis 15.11.2018

Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 1 VII, 3 II, 4 II BauGB) und Beschluss zur erneuten Beteiligung: 28.03.2019

Veröffentlichung zur nochmaligen Beteiligung (§ 4 a III BauGB): 12.04.2019

Nochmalige öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 a III BauGB): vom 23.04.2019 bis 24.05.2019
Fristverlängerung LRA bis 31.05.2019

Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 1 VII, 3 II, 4 II BauGB) und Beschluss zur erneuten Beteiligung: 21.11.2019

Veröffentlichung zur nochmaligen Beteiligung (§ 4 III BauGB): 13.12.2019

Nochmalige öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 a III BauGB): vom 23.12.2019 bis 30.01.2020

Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 1 VII, 3 II, 4 II BauGB) und Beschluss zur erneuten Beteiligung: 05.03.2020

Veröffentlichung zur nochmaligen Beteiligung (§ 4 III BauGB): 24.04.2020

Nochmalige öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 a III BauGB): vom 04.05.2020 bis 05.06.2020

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): 25.06.2020

Veröffentlichung, damit Inkrafttreten: .....

Anzeige § 4 GemO Landratsamt Freudenstadt .....

.....
Stempel / Unterschrift

Ausgefertigt:
Schopfloch, den 25.06.2020

.....
Klaas Klaassen, Bürgermeister

Maßstab:	1 : 500	Projektnummer: 12510 Plannummer: 12510-BBP 1.6

Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALK
WJ/Gr/Gf	13.09.18	Entwurf	
WJ/Gr/Gf	13.09.18	Erhöhung Vollgeschosse von I auf II (Beschluss GR)	
LD/Gr/Gf	28.03.19	Pflanzgebot, Leitungsrecht, Umspannstation, Straßenfläche Nordostrand	
SF/Gr/Gf	21.11.19	Geltungsbereich, Strasse, Leitungsrecht	
SF/Gr/Gf	05.03.20	Geltungsbereich, Umspannstation, Grundstückszuschnitt	
SF/Gr/Gf	25.06.20	keine Änderung (Satzungsbeschluss)	

BÜROGFRÖRER
UMWELT • VERKEHR • STADTPLANUNG

Büro Empfingen
Hohenzollernweg 1
72186 Empfingen
Tel.: 07485/9769-0
info@buero-gfroerer.de

Büro Dornstetten
Schießgrabenstraße 4
72280 Dornstetten
Tel.: 07443/24056-0
info@buero-gfroerer.de

Büro Owingen
Gottlieb-Daimler-Str. 2
88696 Owingen
Tel.: 07551/83498-0
info@buero-gfroerer.de