

BEBAUUNGSPLAN "METTSTETTER WEG, ERWEITERUNG, 1. ERWEITERUNG UND 2. ÄNDERUNG"

GEMEINDE SCHOPFLOCH, LANDKREIS FREUDENSTADT

I. GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)

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)

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Juni 2020 (GBl. S. 403)

II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 BauGB; §§ 16-21 BauNVO) siehe Nutzungsschablone:

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der Nutzung	EFH=Erstgeschossfußbodenhöhe	Hmax=maximale Gebäuhöhe über EFH
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)	Bauweise
Dachform und Dachneigung in Grad	FD=Flachdach	

BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise Baugrenzen

HAUPTVERSORGNINGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB)

Wasserversorgungsleitung, hier: Zweckverband Wasserversorgung Haugenstein

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

V private Grünfläche Verkehrsgrün **P1** private Grünfläche Grünland extensiv
P2 private Grünfläche - Berme mit Oberflächenentwässerung Sukzession, jedoch Mahd alle zwei Jahre gegen Verbuschung

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

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

Pflanzgebot Laubbaum oder hochstämmiger Obstbaum als wegbegleitende Baumreihe Abgrenzung besonders geschützter Biotope nach § 30 BNatSchG

Pflanzgebot 1: Wildhecken-, Sichtschutz- und Immissionschutzpflanzung
 - durchgehende Pflanzung freiwachsender standortgerechter Bäume und Sträucher, 3- bis 5-reihig, gemäß Pflanzenliste
 - Pflanzung von großkronigen Laubbäumen an der Böschungsoberkante
 --> Ersatzpflanzung für §30-Biotop Nr. 1050

Pflanzgebot 2: Feldgehölz
 - Anlage eines Feldgehölzes mit Buche, Bergahorn und Eiche im Kernbereich und breitem Strauchmantel und breitem Strauchmantel und krautreichem Saum, gemäß Pflanzenliste

SONSTIGE VERBINDLICHE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des BBP 'Mettstetter Weg, Erweiterung, 1. Erweiter. und 1. Änd.' (§ 9 Abs.7 BauGB)

Aufzubehaltende Teilfläche des Geltungsbereichs des genehmigten Bebauungsplanes BBP 'Mettstetter Weg, Erweiterung'

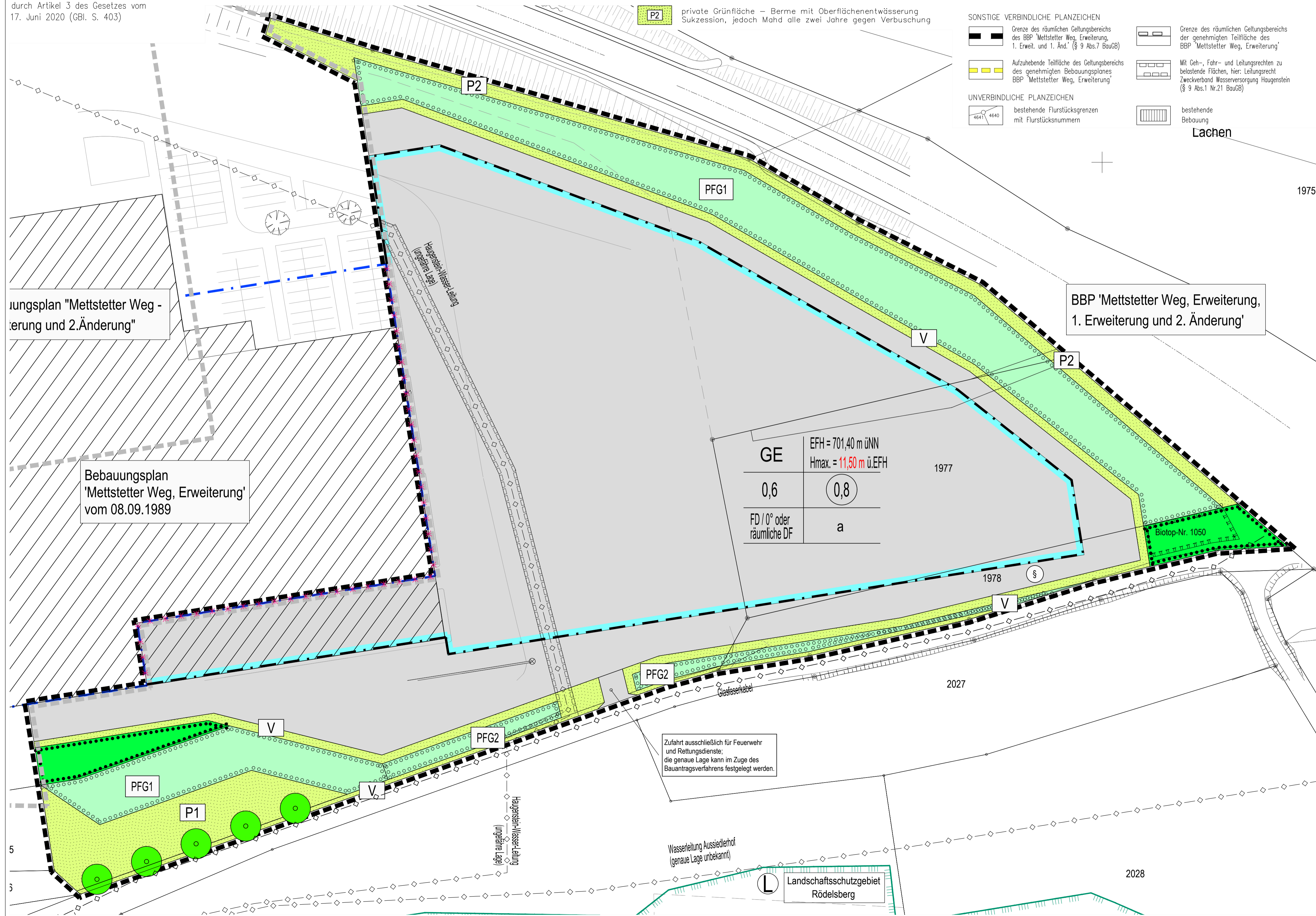
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der genehmigten Teilfläche des BBP 'Mettstetter Weg, Erweiterung'

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, hier: Leitungsrecht Zweckverband Wasserversorgung Haugenstein (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN

bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücknummern

bestehende Bebauung



VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs.1 BauGB): 17.09.2020

Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses im Mitteilungsblatt: 25.09.2020

Beschluss Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 II, 4 II BauGB) Beschleunigtes Verfahren § 13 a BauGB: 17.09.2020

Öffentliche Auslegung (§ 3 II BauGB) vom 05.10.2020 bis 05.11.2020

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 II BauGB): vom 28.09.2020 bis 05.11.2020

Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 1 VII, 3 II, 4 II BauGB) und Satzungsbeschluss (§ 10 I BauGB): 17.12.2020

Veröffentlichung im Mitteilungsblatt, damit Inkrafttreten: _____

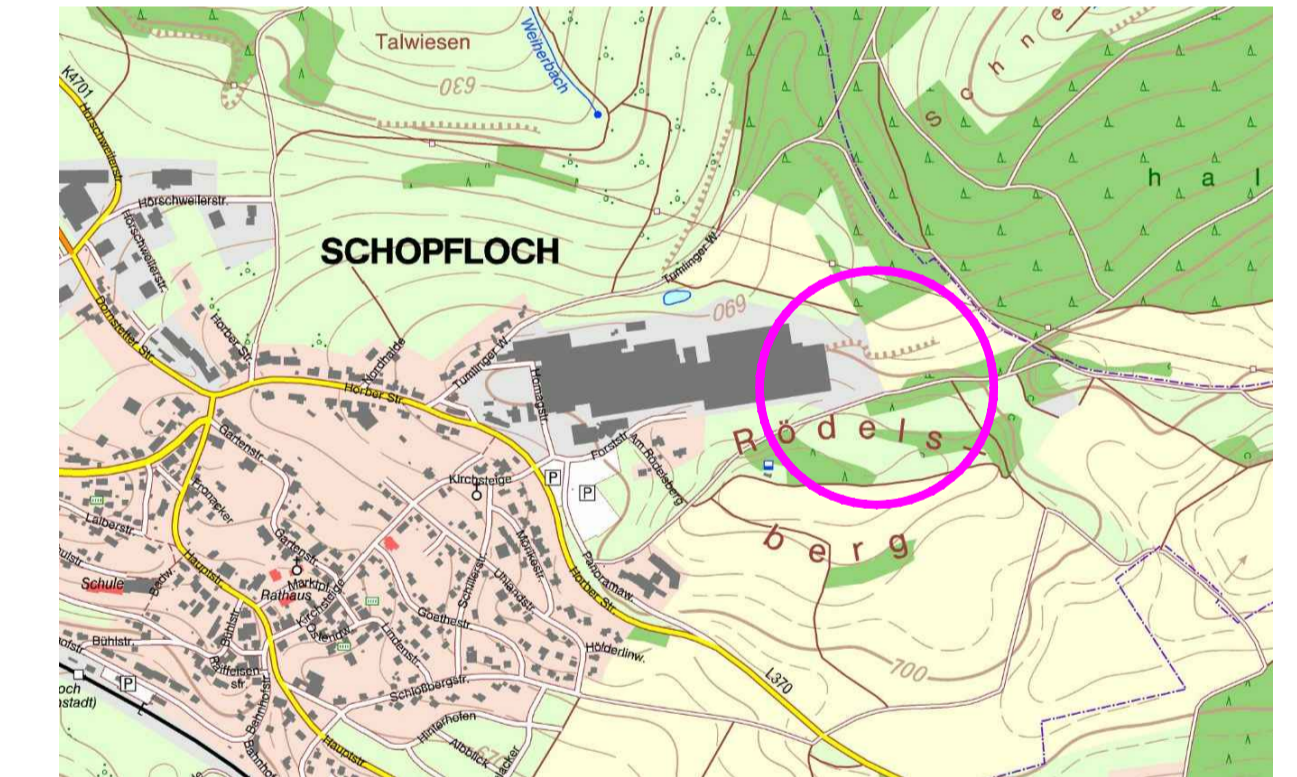
Anzeige § 4 GemO Landratsamt Freudenstadt _____

Stempel / Unterschrift _____

Ausgefertigt: Schopfloch, den 17.12.2020

Klaas Klaassen, Bürgermeister

Lage im Raum



Gemeinde Schopfloch
 Marktplatz 2
 72296 Schopfloch

Bebauungsplan
 "Mettstetter Weg, Erweiterung,
 1. Erweiterung und 2. Änderung"
 in Schopfloch
 PLANZEICHNUNG

Maßstab: 1 : 500	Projektnummer: 12905	Plannummer: 12905/bbp.1.2	
Gez./Geb.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALK
FT	17.09.20	Lageplan - überarbeitete Nutzungsschablone	
SF/Gr	17.12.20	k.Ä. Satzungsbeschluss	

BÜROGRÖRER UMWELT · VERKEHR · STADTPLANUNG

Büro Emplingen: Hohenzollernweg 1, 72186 Emplingen, Tel.: 07485/9769-0, info@buero-groerer.de

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

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