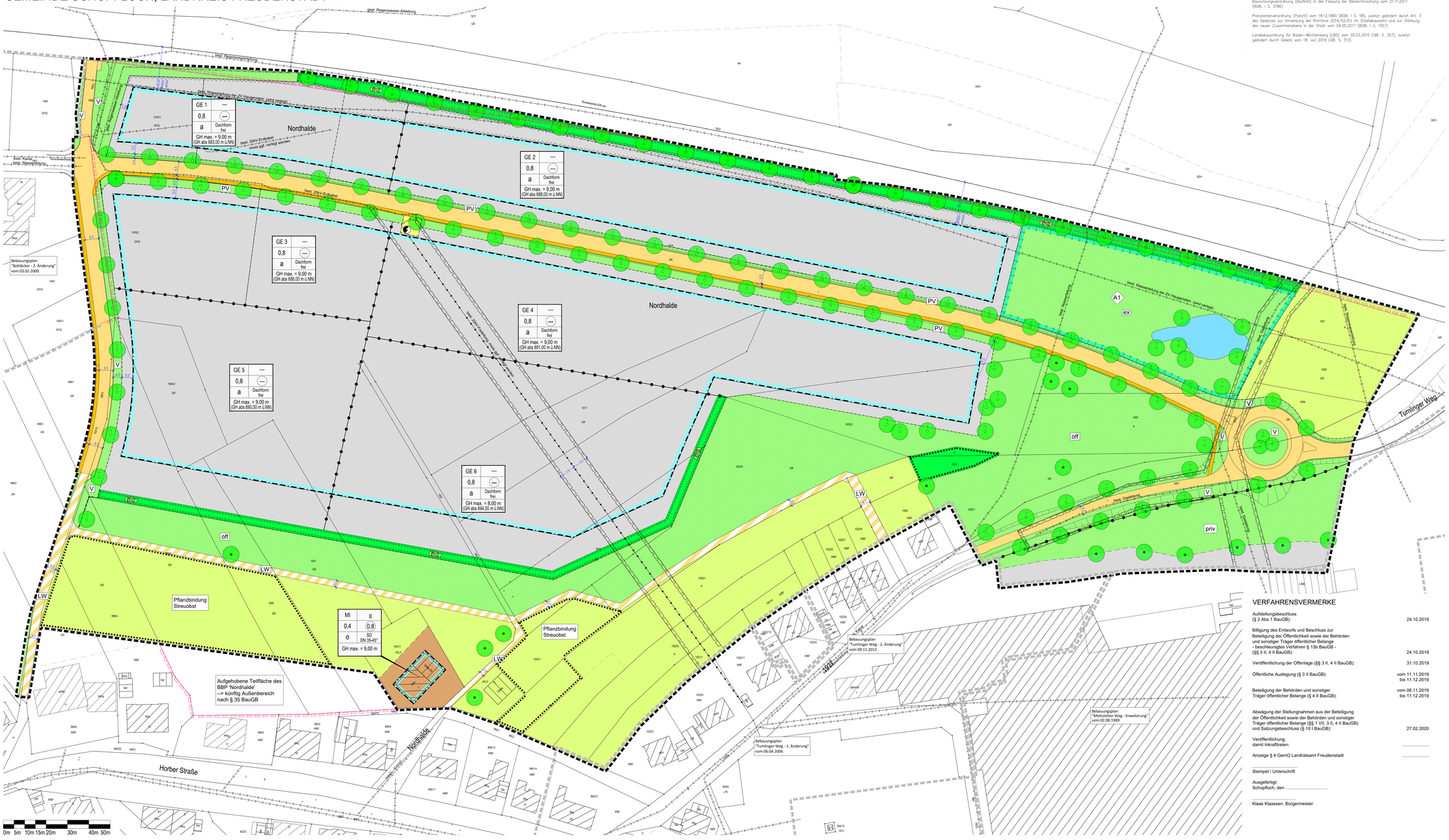
BEBAUUNGSPLAN "NORDHALDE - 2. ÄNDERUNG"

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)

- MI – Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- GE – Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

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

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der Nutzung	Anzahl der max. zulässigen Vollgeschosse (Z)
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Dachform und Dachneigung in Grad SD=Satteldach, MD= Walmdach

GH=abs. = maximale Gebäudehöhe in m ü. NN
GH abs. = maximal zulässige absolute Gebäudehöhe in m ü.NN

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

- o – offene Bauweise
- a – abweichende Bauweise
- Baugrenzen

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

- Straßenverkehrsfläche
- LW – landwirtschaftlicher Weg
- Gehweg

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

- öff – öffentliche Grünfläche, hier: Wiesenflächen extensiv
- priv – private Grünfläche
- V – Verkehrsgrün
- PV – privates Verkehrsgrün
- ex – öffentliche Grünfläche, hier: Wiesenflächen extensiv, Pflege und Bewirtschaftung gemäß den Ausgleichsfestsetzungen

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
(§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)

- naturnah gestaltetes Rückhaltebecken für Oberflächenwasser

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)

- best. Leitungen gemäß Planeintrag oberirdisch / unterirdisch
- geplt. unterirdische Leitungen gemäß Planeintrag

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD
(§ 9 Abs.1 Nr.18 und Abs.6 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft

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

- Pflanzgebot großkronige Laubbäume
  - der festgesetzte Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden
  - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
- Pflanzgebot Wildhecken– u. Sichtschutzpflanzung auf privaten Grundstücksflächen
  - geschlossene Pflanzung freiwachsender standortgerechter Sträucher
  - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
- Pflanzgebot Wildhecken– u. Sichtschutzpflanzung auf öffentlichen Grundstücksflächen
  - geschlossene Pflanzung freiwachsender standortgerechter Sträucher
  - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
- 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
- Pflanzbindung Feldgehölz, Feldhecke / Streuobst
  - die vorhandenen und im Plan gekennzeichneten Gehölzstrukturen und Streuobstweisen 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
  - Entwicklung von Magerwiesen.
    Pflege: 1 bis 3 Jahren 2–3 malige Mahd (Juni/ August/ September), keine Düngung, anschließend Mulchen Anfang Juni und August, keine Düngung.
- A1 – Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs.1 Nr. 10 BauGB)

SONSTIGE VERBINDLICHE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Umgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs.4 und § 16 Abs.5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs angrenzender Bebauungspläne
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs.4 und § 16 Abs.5 BauNVO)
- aufzuhebende Teilbereiche angrenzender rechtskräftiger Bebauungspläne; der bisherige Geltungsbereich des Bebauungsplanes 'Nordhalde' wird vollständig aufgehoben
- MI: Geh- Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN

- 1001/1 – bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
- geplante Grundstücksgrenzen
- 682 – Höhenlinien Bestandsgelände
- Böschungen Bestandsgelände

VERFAHRENSVERMERKE

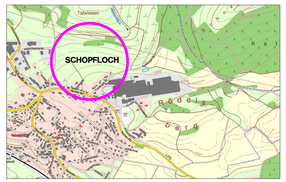
Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs.1 BauGB):	24.10.2019
Billigung des Entwurfs und Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange - beschleunigtes Verfahren § 13b BauGB - (§§ 3 II, 4 II BauGB):	24.10.2019
Veröffentlichung der Offenlage (§§ 3 II, 4 II BauGB):	31.10.2019
Öffentliche Auslegung (§ 3 II BauGB):	vom 11.11.2019 bis 11.12.2019
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 II BauGB):	vom 06.11.2019 bis 11.12.2019
Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 1 VIII, 3 III, 4 II BauGB) und Satzungsbeschluss (§ 10 I BauGB):	27.02.2020
Veröffentlichung, damit Inkrafttreten:	.....
Anzeige § 4 GemO Landratsamt Freudenstadt	.....

Stempel / Unterschrift

Ausgefertigt:
Schopfloch, den .....

.....
Klaas Klaassen, Bürgermeister

Lage im Raum



Gemeinde Schopfloch
Marktplatz 2
72296 Schopfloch

BEBAUUNGSPLAN "NORDHALDE - 2. ÄNDERUNG" IN SCHOPFLOCH

PLANZEICHNUNG

Maßstab: 1 : 500

Projektnummer: 12741
Plannummer: 12741 / bbp-1.2

Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALK
SF/Gr/Gf	10.10.19	Planfassung Entwurf	
Gr/Gf	27.02.20	Aktualisierung 20-kV-Leitungen, Satzungsbeschluss	

BÜRO GFRÖRER
GEMEINDE • STADTBAUMEISTER

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

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

Büro Owingen
Quellenstraße 2
88696 Owingen
Tel.: 07551/83499-0
info@buero-gfroerer.de