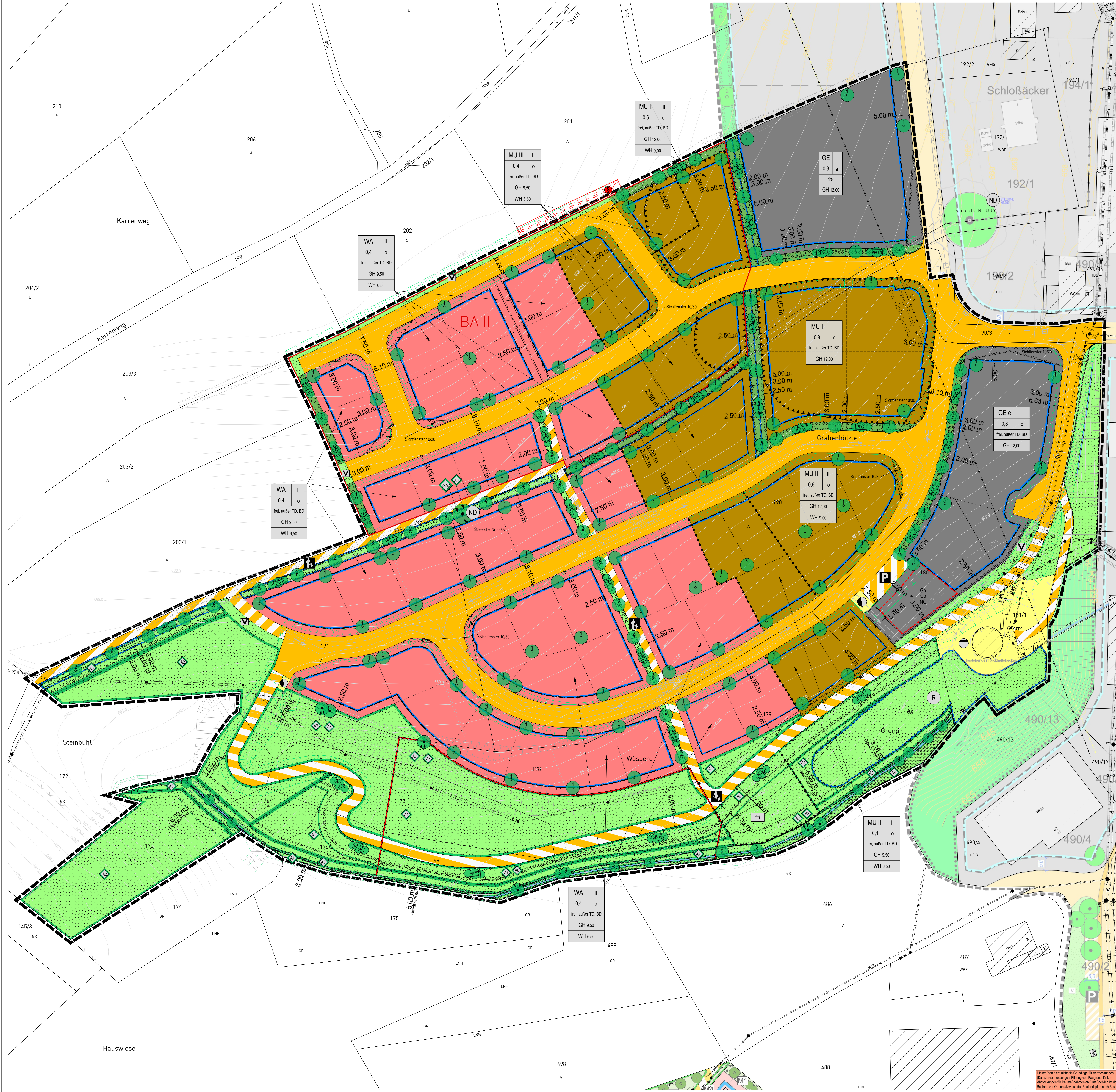




ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung
[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]
- WA Allgemeines Wohngebiet [§ 4 BauNVO]
 - MU Urbanes Gebiet [§ 6a BauNVO]
 - GE Gewerbegebiet [§ 8 BauNVO]
 - GE e eingeschränktes 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) | Bauweise |
| TD = Dachform | |
| GH = Gebäudefläche in Meter, als Höchstmaß | |
| WH = Wandhöhe in Meter, als Höchstmaß | |
- Bauweise, Baugrenzen
[§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO]
- Baugrenzen
 - a abweichende Bauweise
 - O offene Bauweise
- Verkehrsflächen
[§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB]
- Straßenverkehrsfläche
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Bewirtschaftungsweg
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Fußgängerbereich
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: öffentliche Parkfläche
- Flächen für Versorgungsanlagen
[§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB]
- hier: Umspannstation
 - hier: Abwasser
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
[§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB]
- unterirdische Leitung siehe Planskizze
 - MWK = Mischwasserkanal, RWK = Regenwasserkanal
- Flächen für Abwasserbeseitigung, Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
[§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB]
- Fläche zur Rückhaltung, Versickerung und verzögerten Ableitung von Abwasser
 - Fläche zur Rückhaltung, Versickerung und verzögerten Ableitung von unbelastetem Niederschlagswasser
- Grünflächen
[§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB]
- private Grünfläche
 - öffentliche Grünfläche
 - ex öffentliche Grünfläche hier: extensives Grünland
 - V öffentliche Grünfläche hier: Verkehrsgrün
 - öffentliche Grünfläche hier: Spielplatz
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses
[§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB]
- Gewässerrandstreifen 5m gemessen ab Böschungsoberkante
 - Wasserfläche, hier: bestehender Graben mit Böschung
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
[§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB]
- Pflanzgebot Hausbaum
 - Pflanzung von klein- bis mittelkronigen Laub- oder Obstbäumen, abhängig von der Grundstückgröße
 - der Standort kann frei gewählt werden
 - Pflanzgebot kleinkronige Laubbäume auf öffentlichen Grundstücksflächen
 - der festgesetzte Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden
 - Pflanzgebot standortgerechter Laubbäume am Gewässer
 - der festgesetzte Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden
 - Pflanzgebot Feldheckenpflanzung auf privaten Grundstücken
 - geschlossene Pflanzung freiwachsender heimischer und standortgerechter Sträucher
 - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzliste
 - Pflanzgebot Feldheckenpflanzung auf öffentlichen Grundstücken
 - geschlossene Pflanzung freiwachsender heimischer und standortgerechter Sträucher
 - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzliste
 - 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
 - Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung sowie von Gewässern
 - die vorhandenen und im Plan gekennzeichneten Gehölzstrukturen und Gewässer mit Böschungsoberfläche 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 Jahre, je 2-3 malige Mahd (Juni/ August/ September), Mahgut abräumen, keine Düngung.
 - Anlage eines hochstämmigen Streuobstbestandes
 - Pflege der unterwachsenen Wiesen: siehe Maßnahme A1
 - Ansaat von gewässerbegleitender Hochstaudenflur
 - Erhalt:
 - Ausdauernde Ruderalvegetation frischer bis feuchter Standorte
 - Ausgleichsmaßnahme Neuntöter:
 - Anlage Heckenstruktur 3 - 5m mit extensivem Saumstreifen
 - Ausgleichsmaßnahme Goldammer:
 - Anlage Feldhecke mit 1m Krautsaum
 - Starenkasten, Einfüllöffnung 45mm
 - Fledermausfachkasten / Fledermaushöhlenkasten
- § 30 Biotop nach BNatSchG
- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
[§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB]
- hier: Maßnahmen am Gebäude gegen einwirkenden Gewerbelärm (vgl. Planungsrechtl. Festsetzungen Nr. 3.16.1)
 - Wirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Grundrissorientierung und architektonische Selbsthilfe)

Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen
[§ 9 Abs. 6 BauGB]

Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz
[§ 9 Abs. 6 BauGB]

- eingetragenes Naturdenkmal siehe Planeinschrieb
- Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen [§ 9 Abs. 6 BauGB]

Sonstige verbindliche Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes [§ 9 Abs. 7 BauGB]
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, hier: Sichtfelder [§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB]
- Umgrenzung von Flächen für Garagen, Carports und Nebenanlagen [§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB]
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung [§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO]
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß Planeintrag [§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB]
- Einteilung in Bauabschnitt BA 2

Unverbindliche Planzeichen

- bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
- geplante Grundstücksgrenze
- Gebäudebestand
- Höhenlinien, Bestand
- geplante Leitungen
- geplante Böschung durch Straßenbau

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss [§ 2 Abs. 1 BauGB]: 15.11.2022

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: 25.11.2022

Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange [§§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB]: 15.11.2022

Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit: 25.11.2022

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit [§ 3 Abs. 1 BauGB], frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange [§ 4 Abs. 1 BauGB]: vom 05.12.2022 bis 31.01.2023

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange [§ 1 Abs. 7 BauGB]: 23.05.2023

Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange [§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB]: 23.05.2023

Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit: 02.06.2023

Beteiligung der Öffentlichkeit [§ 3 Abs. 2 BauGB], Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange [§ 4 Abs. 2 BauGB]: vom 12.06.2023 bis 14.07.2023

Erneute, verkürzte & beschränkte Beteiligung des LRAs FDS [§4a Abs. 3 BauGB]: vom 25.08.2023 bis 15.09.2023

Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange [§ 1 Abs. 7 BauGB]: 14.11.2023

Satzungsbeschluss [§ 10 Abs. 1 BauGB]: 14.11.2023

Ausgefertigt Loßburg, den _____

Christoph Enderle, Bürgermeister

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses [Inkrafttreten]: _____

Anzeige § 4 GemO Landratsamt Freudenstadt: _____

Stempel / Unterschrift

Lage im Raum

Bebauungsplan "Grabenhölzle" in Loßburg Landkreis Freudenstadt

Zeichnerischer Teil

Maßstab: 1 : 500

Projektnummer: 13181

Plannummer: 13181/bbp-3.1

Gez./Bea.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALKIS-2022_GK_92
SP/WJ	28.10.22		
SP/WJ	28.10.22	Umgrenzung Denkmalschutz ergänzt am 16.11.22	
SP/WJ	12.04.23	Änderungen zur Offenlage	
SP/WJ	02.10.23	Grundstückseinteilung angepasst, Nutzungsgrenzen ergänzt, Malm. A2 reduziert, Malm. A5-A8 ergänzt, Pflanzgebot süd. des Bewirtschaftungsgebiet ergänzt, Straßenfläche westl. und nördl. reduziert	

info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de
Tel +49 7485-9769-0