

**GEMEINDE SEEWALD  
LANDKREIS FREUDENSTADT**

**BEBAUUNGSPLAN  
"WEINSTRASSE, 1. ERWEITERUNG  
UND 1. ÄNDERUNG"**

*Verfahren nach § 13b BauGB*

**in Seewald - Besenfeld**

**PLANUNGSRECHTLICHE  
FESTSETZUNGEN**

Fassung vom 30.01.2018

**GEMEINDE SEEWALD  
Landkreis Freudenstadt**

**BEBAUUNGSPLAN  
"WEINSTRASSE, 1. ERWEITERUNG  
UND 1. ÄNDERUNG"**

*Verfahren nach § 13b BauGB*

**in Seewald - Besenfeld**

**PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

---

**I. RECHTSGRUNDLAGEN**

**Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:**

- 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 Art. 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie zu Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen vom 21.11.2017 (GBl. S. 612)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 100)

Aufgrund des § 9 Abs. 1-3 (BauGB) in Verbindung mit den §§ 1-25 c der BauNVO und der LBO Baden-Württemberg werden für das Gebiet des Bebauungsplanes nachfolgende planungsrechtliche Festsetzungen erlassen.

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung wird folgendes festgesetzt:

**GEMEINDE SEEWALD  
LANDKREIS FREUDENSTADT**

**BEBAUUNGSPLAN  
"WEINSTRASSE, 1. ERWEITERUNG  
UND 1. ÄNDERUNG"**

*Verfahren nach § 13b BauGB*

**in Seewald - Besenfeld**

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

Fassung vom 30.01.2018



**GEMEINDE SEEWALD  
Landkreis Freudenstadt**

**BEBAUUNGSPLAN  
"WEINSTRASSE, 1. ERWEITERUNG  
UND 1. ÄNDERUNG"**

*Verfahren nach § 13b BauGB*

**in Seewald - Besenfeld**

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

---

**I. RECHTSGRUNDLAGEN**

**Rechtsgrundlagen dieser Vorschriften sind:**

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie zu Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen vom 21.11.2017 (GBl. S. 612)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 23.02.2017 (GBl. 2016 S. 99, 100)

Aufgrund der LBO und der Gemeindeordnung Baden-Württemberg werden für das Gebiet des Bebauungsplanes nachfolgende bauordnungsrechtliche Festsetzungen erlassen.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und gültigen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung wird folgendes festgesetzt:

## II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

---

### 1. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO)

#### 1.1. Dachform und Dachneigung

Dachform und Dachneigung sind freigestellt. Es gelten die Höhenangaben im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

Für Pultdächer und Tonnendächer gilt:

maximal zulässige Gebäudehöhe = GHmax gemäß Planeintrag minus 2,00 m.

Für Flachdächer gilt:

Maximal zulässige Gebäudehöhe = THmax gemäß Planeintrag plus 0,50m

#### 1.2. Dacheindeckung

Es dürfen keine glasierten oder spiegelnden Dachdeckungsmaterialien verwendet werden.

Zum Schutz des Grundwassers dürfen Metalldächer aus Kupfer, Blei oder Zink nur verwendet werden, wenn sie mit einer dafür geeigneten Beschichtung oder in ähnlicher Weise gegen Verwitterung und eine damit verbundene Auslösung von Metallbestandteilen versehen sind.

Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind zulässig, müssen jedoch aus nicht störend reflektierendem bzw. nicht blendendem Material bestehen. Auf geneigten Dächern sind diese Anlagen nur in gleicher Dachneigung und gleicher Ausrichtung zulässig.

#### 1.3. Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Dachaufbauten sind bis zu einer maximalen Breite von 2/3 der Dachseite zulässig. Bei Wiederkehren ist eine Länge von maximal der Standardgiebelbreite des Gebäudes zulässig.

#### 1.4. Fassadengestaltung

Bei Material- und Farbwahl für Außenwände sind grelle Farben sowie stark reflektierende und spiegelnde Materialien - ausgenommen Glas - unzulässig. Metallverkleidungen sind nicht zulässig.

### 2. WERBEANLAGEN (§ 74 Abs.1 Nr.2 LBO)

Werbeanlagen sind nicht zugelassen.

Automaten sind nicht zugelassen.

### 3. GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO)

#### 3.1. Einfriedungen

Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,00 m entlang von öffentlichen Verkehrsflächen und bis zu 1,50 m Höhe an den anderen Grundstücksseiten zulässig. Sie müssen einen Abstand von 0,50 m zu öffentlichen Verkehrsflächen (Fahrbahn und Gehwege) einhalten.

Maschendrahtzäune sind nicht zulässig.

#### 3.2. Gestaltung unbebauter Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Flächen der bebaubaren Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Auf die Pflanzgebote im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes wird hingewiesen.

**3.3. Abgrabungen und Aufschüttungen sowie Stützmauern**

Abgrabungen und Aufschüttungen sind bis maximal 2,0 m unter bzw. über der natürlichen Geländeoberfläche zulässig.

Entlang der Grundstücksgrenzen sind Stützmauern bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig.

Die Geländeverhältnisse und unterschiedlichen Höhen benachbarter Grundstücke sind durch Böschungen einander anzugleichen.

Die Geländegestaltung ist in den Bauplänen und durch entsprechende Geländeschnitte darzustellen.

**3.4. Müllstandplätze**

Sollen Abfallbehälter dauernd an öffentlichen Verkehrsflächen aufgestellt bleiben, so müssen sie in einem geschlossenen Behälter untergebracht oder gegen Einsicht von den öffentlichen Verkehrsflächen abgeschirmt werden.

**4. AUSSENANTENNEN**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Je Gebäude darf nur eine Antenne angebracht werden. Parabolspiegel sollen hinsichtlich der Farbgebung den in seiner direkten Umgebung vorherrschenden Baustoffen angeglichen werden.

Sende- und Empfangsanlagen für Funk- und Radioamateure sowie für kommerzielle Telekommunikation sind nicht zulässig.

**5. NIEDERSpannungs- UND FERNMELDELEITUNGEN**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen und Fernmeldefreileitungen sind innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches nicht zulässig.

**6. ERHÖHUNG DER STELLPLATZVERPFLICHTUNG FÜR WOHNUNGEN**

(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 und § 37 Abs. 1 LBO)

Je Wohnung sind auf dem Baugrundstück mindestens 1,5 Stellplätze herzustellen.

Bei nur einer Wohneinheit pro Grundstück sind zwei Stellplätze erforderlich, wobei ein Stellplatz in einer Garage bzw. in einem Carport und der zweite im zugehörigen Stauraum (Garagenzufahrt) untergebracht sein kann.

**III. HINWEISE**

- siehe planungsrechtliche Festsetzungen

**Aufgestellt:**

Empfingen, den 11.10.2016

**Geändert:**

Empfingen, den 14.11.2017

**Zuletzt geändert:**

Empfingen, den 30.01.2018

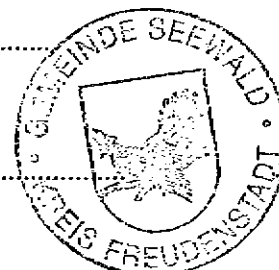
**BÜRO GFRÖRER**  
UMWELT · VERKEHR · STADTPLANUNG

Dettenseer Str. 23  
72186 Empfingen

**Anerkannt und ausgefertigt:**

Seewald, den 30. Jan. 2018

Gerhard Müller, Bürgermeister



## II. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§§ 1-23 BauNVO + § 9 BauGB)

### 1. GELTUNGSBEREICH

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs ist im Bebauungsplan schwarz gestrichelt dargestellt.

### 2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)

#### 2.1. Allgemeines Wohngebiet - WA

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

**Zulässig sind:**

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

**Ausnahmsweise können zugelassen werden:**

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen.

**Nicht zulässig sind:**

1. Gartenbaubetriebe,
2. Tankstellen.

### 3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)

#### 3.1. Zahl der Vollgeschosse

(§ 20 BauNVO)

Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse ist entsprechend dem Planeintrag in der Nutzungsschablone festgesetzt.

#### 3.2. Grundflächenzahl (GRZ)

(§§ 16, 17, 19 und 20 BauNVO)

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) ist entsprechend dem Planeintrag in der Nutzungsschablone festgesetzt.

#### 3.3. Höhenlage und Höhe der baulichen Anlagen

(§ 16 Abs. 4 und 18 BauNVO)

Die Höhenlage der baulichen Anlagen ist gemäß Planeintrag durch die Festsetzung der maximalen Traufhöhe (TH max) und der maximalen Gebäudehöhe (GH max) begrenzt. Die Traufhöhe wird gemessen von der EFH (= Rohfußboden) bis zum Schnittpunkt der Dachaußenhaut mit der Außenwand.

Die Gebäudehöhe wird gemessen von der EFH (= Rohfußboden) bis zur Höhenlage der obersten Dachbegrenzungskante.

Die Höhenlage der EFH ist wie folgt zu ermitteln, wobei Abweichung um bis zu +/- 0,6 m zulässig sind:

Die Höhenlage der EFH entspricht der Höhenlage der Achse der angrenzenden Straßenverkehrsfläche (Endausbau), an der der Hauptzugang zum Gebäude liegt, rechtwinklig zum Mittelpunkt des Gebäudes.

In begründeten Fällen können vom Baurechtsamt Abweichungen von dieser Höhenfestsetzung zugelassen werden.

**4. BAUWEISE UND BAUGRENZEN**  
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB und § 22 BauNVO)

**4.1. Offene Bauweise (O)**

Entsprechend dem Planeintrag in der Nutzungsschablone wird die offene Bauweise festgesetzt. Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten, die Gebäudelänge darf nicht mehr als 50 m betragen.

Es sind nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.

**5. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE**  
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB und § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt.

**6. GARAGEN, CARPORTS UND STELLPLÄTZE**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 11 BauGB und § 12 BauNVO)

Garagen, Carports und Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

Garagen müssen zu den öffentlichen Verkehrsflächen bei Parallelaufstellung einen seitlichen Abstand von mindestens 1,00 m haben und bei Senkrechtaufstellung einen Stauraum von mindestens 5,00 m einhalten. Carports müssen einen Abstand von 1,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.

Stellplätze und Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Belagsausbildung herzustellen.

**7. NEBENANLAGEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 14 BauNVO)

Nebenanlagen sind zulässig, soweit sie dem Nutzungszweck der in diesem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder dem Baugebiet selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen.

Anlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung werden ausgeschlossen.

Zulässig sind auch Nebenanlagen und Einrichtungen, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, da für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien.

**8. FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB i.V. mit § 74 LBO)

Die zur Versorgung des Gebietes erforderlichen Einrichtungen (Kabelkästen u.ä.) sind vom Grundstückseigentümer auf dem Grundstück zu dulden.

Freileitungen sind nicht zulässig.

**9. LEITUNGSRECHTE UND BESTANDSLEITUNGEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Eine Überbauung der Bestandsleitungen ist nicht zulässig. Sofern eine Verlegung erforderlich wird, muss dies auf Kosten des Verursachers durchgeführt werden. Die neue Leitungsführung ist mit der Gemeinde, dem betroffenen Versorgungsunternehmen und dem Verursacher abzustimmen.

**10. FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG UND DEN WASSERABFLUSS**  
(§ 9 Abs.1 Nr. 14 und 16 BauGB)

Das anfallende unbelastete Dach- und Oberflächenwasser ist gesondert abzuleiten und der bestehenden Regenwasserleitung zuzuführen.



Zur Rückhaltung des Regenwassers werden auf den privaten Grundstücken Zisternen oder gleichartige zur Rückhaltung geeignete Anlagen festgesetzt. Pro selbständiges Grundstück ist ein Rückhaltevolumen von mind. 0,04 m<sup>3</sup> je m<sup>2</sup> Dachgrundfläche der baulichen Anlagen vorzuhalten. Der Ablauf der Zisterne bzw. der gleichartigen Anlage ist auf etwa 10 l/(s x ha) pro angeschlossener Fläche zu dimensionieren. Der Ab- und Notüberlauf sind an den RW-Kanal anzuschließen.

Das maximale Rückhaltevolumen beträgt 5 m<sup>3</sup>.

Im Entwässerungsgesuch sind die Bemessung und die Umsetzung der Retention nachzuweisen.

Das häusliche Abwasser ist dem bestehenden Schmutzwasserkanal zuzuführen.

Der Nachweis über die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung ist im Zuge des Bauantragsverfahrens zu erbringen.

#### 11. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ DES BODENS

(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Bekannte, vermutete, sowie gefundene Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

Die Bodenversiegelung ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken.

Die Erdarbeiten sind möglichst im Massenausgleich durchzuführen.

#### 12. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN – VERKEHRSGRÜN (V)

(§ 9 Abs.1 Nr. 15)

Die Verkehrsgrünflächen dürfen zur Herstellung von Grundstückszufahrten genutzt werden.

Die Breite der Grundstückszufahrten darf 6,0 m je Baugrundstück nicht überschreiten.

#### 13. BERÜCKSICHTIGUNG DER BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Zur Vermeidung, Minimierung und zum Schutz der Belange von Natur und Landschaft sind im zeichnerischen Teil folgende Festsetzungen getroffen:

- Je Baugrundstück ist ein klein- bis mittelkroniger Laubbaum oder Obstbaum anzupflanzen, der Standort kann unter Berücksichtigung des Nachbarrechts frei gewählt werden;
- im Bereich der öffentlichen Grünfläche (ex) sind extensive Wiesen und gewässerbegleitende Hochstaudenfluren zu entwickeln.

#### 14. BERÜCKSICHTIGUNG DER BELANGE DES ARTENSCHUTZES

Erforderliche Gehölzrodungen sind zum Schutz von Vögeln im Winterhalbjahr (außerhalb des Zeitraums vom 01.03. bis 30.09.) durchzuführen.

#### 15. PFLANZENLISTE

(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Die Pflanzenliste gibt Empfehlungen zur Verwendung von standorttypischen Gehölzen, sie besitzt aber nicht den Charakter der Ausschließlichkeit. Die Verwendung von immergrünen Gehölzen und Koniferen ist jedoch ausdrücklich nicht erwünscht.

**Pflanzgebot hochstämmige Laub- oder Obstbäume, öffentlich (1)**

Qualität: Hochstamm mit Ballen, min. 3 x verpflanzt, StU 16 -18 cm

Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Tilia cordata	Winterlinde
Acer platanoides	Spitzahorn	Ulmus glabra	Bergulme
Fagus sylvatica	Rotbuche		

Weiterhin zulässig ist die Pflanzung ortsüblicher und bewährter Arten und Sorten des Streuobstbaus als hochstämmige Obstbäume und die Pflanzung von Wildobst wie z.B. Speierling (Sorbus domestica).

**Pflanzgebot Hausbaum – kleine Auswahl**

Qualität: Hochstamm mit Ballen, min. 2 x verpflanzt, StU 16-18 cm

Acer campestre      Feldahorn

Prunus padus

Traubenkirsche

Acer platanoides

Spitzahorn

Sorbus torminalis

Elsbeere

– kleinkronige Sorten

Sorbus aria

echte Mehlbeere

Carpinus betulus

Hainbuche

Tilia cordata – Sorten

Winterlinde

Prunus avium

Vogelkirsche

– kleinkronige Sorten

sowie züchterisch bearbeitete Arten und Sorten der genannten Arten.

Bei Durchführung der Pflanzarbeiten sind die Vorgaben des Nachbarrechtsgesetzes (NRG) von Baden-Württemberg in der jeweils gültigen Fassung einzuhalten, dies gilt insbesondere für die einzuhaltenen Pflanzabstände zu angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen.

### III. HINWEISE

---

#### 1. OBERBODEN UND ERDARBEITEN

Der humose Oberboden ist getrennt abzutragen, sorgfältig zu sichern und möglichst vollständig auf dem Grundstück wieder zu verwenden. Dies gilt auch für Baustellenzufahrten, Baulagerflächen und sonstige temporäre Einrichtungen.

Die Erdarbeiten sind möglichst im Massenausgleich durchzuführen. Auf die Verpflichtung zum schonenden Umgang mit dem Naturgut Boden gemäß § 1a Abs.1 BauGB wird hingewiesen.

#### 2. DENKMALSCHUTZ

Bei der Durchführung der Bebauung besteht die Möglichkeit, dass bisher unbekannte Bodenfunde entdeckt werden. Diese sind diese dem Regierungspräsidium Karlsruhe, Ref. 26 umgehend zu melden. Die Fundstelle ist bis zu vier Werktagen nach der Fundanzeige unberührt zu lassen, wenn nicht eine Verkürzung der Frist mit dem Ref. 26 vereinbart wird (§ 20 DSchG i.V.m. § 27 DSchG).

Das Verweigern eines Fundes ist ein Verstoß gegen § 27 DSchG und kann als Ordnungswidrigkeit geahndet werden.

#### 3. GEOTHERMIE / ERDWÄRMESONDEN

Hinsichtlich der Nutzung von Erdwärme gelten die Regelungen im „Leitfaden zur Nutzung von Erdwärme mit Erdwärmesonden“ des Umweltministeriums. Weitergehende Hinweise enthält das Informationssystem für Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg (ISONG), das bereits für weite Bereiche der Landesfläche zur Verfügung steht ([www.lgrf.uni-freiburg.de](http://www.lgrf.uni-freiburg.de)).

Bohrungen sind bei der unteren Verwaltungsbehörde - Umweltschutzamt – rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen (Anzeigespflicht - Bohranzeige). Neben der genannten Anzeige ist beim Amt für Wasser- und Bodenschutz ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis für die Erdwärmesonden zu stellen. Die Erdwärmesonden dürfen erst nach Erteilung und entsprechend den Vorgaben dieser Erlaubnis ausgeführt werden.

Das Bohren sowie der Einbau von Erdwärmesonden haben durch ein hierfür eigens zertifiziertes Unternehmen zu erfolgen. Die Zertifizierung ist anlässlich der Bohranzeige der Unteren Verwaltungsbehörde nachzuweisen.

#### 4. GRUNDWASSERSCHUTZ

Das Eindringen von gefährlichen Stoffen in das Erdreich ist zu verhindern.

#### 5. VERMESSUNGS- UND GRENZZEICHEN

Vermessungs- und Grenzzeichen sind für die Dauer der Bauausführung zu schützen und soweit erforderlich, unter den notwendigen Schutzvorkehrungen zugänglich zu halten. Die Sicherung gefährdeter Vermessungszeichen ist vor Beginn beim Vermessungsamt zu beantragen.

## 6. EINBAUTEN (RÜCKENSTÜTZEN DER VERKEHRSFLÄCHEN, STRASSENSCHILDER ETC.) AUF PRIVATEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Haltevorrichtungen sowie Leitungen für die Straßenbeleuchtung einschließlich Beleuchtungskörper und Zubehör, Kennzeichen- und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen sowie die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität oder Telekommunikation dienenden Verteilerkästen befinden sich aus verschiedenen Gründen sinnvollerweise zum Teil neben der Straßenverkehrsfläche auf den privaten Grundstücken.

Zudem werden zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen zum Teil Böschungen, Stützmauern und Hinterbetonstützen für die Straßenrandeinfassung auf den angrenzenden Privatgrundstücken notwendig.

Die Gemeinde wird notwendige Einbauten frühzeitig mit den betroffenen Grundstückseigentümern erörtern und notwendige Einbauten über z. B. Grunddienstbarkeiten sichern.

**Aufgestellt:**

Empfingen, den 11.10.2016

**Geändert:**

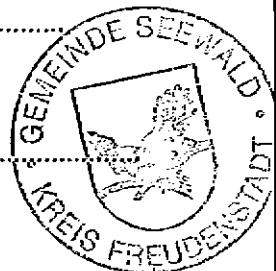
Empfingen, den 14.11.2017

**Zuletzt geändert:**

Empfingen, den 30.01.2018

**BÜRO GRÖRER**  
UMWELT · VERKEHR · STADTPLANUNGDettenseer Str. 23  
72186 Empfingen**Anerkannt und ausgefertigt:**

Seewald, den 30. Jan. 2018

  
Gerhard Müller, Bürgermeister

## **UMWELTBETRAG**

**zum Bebauungsplan "Weinstraße, 1. Erweiterung und 1. Änderung"**

**in Seewald - Besenfeld**

**Landkreis Freudenstadt**

### **Inhaltsverzeichnis**

<b>1 ANLASS UND RECHTSGRUNDLAGEN.....</b>	<b>1</b>
<b>1.1 Rechtliche Grundlagen.....</b>	<b>1</b>
<b>1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurde.....</b>	<b>2</b>
<b>2 UMWELTBETRAG ZUM BEBAUUNGSPLAN "WEINSTRASSE, 1. ERWEITERUNG UND 1. ÄNDERUNG" IN SEEWALD - BESENFELD.....</b>	<b>3</b>
<b>2.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans.....</b>	<b>3</b>
<b>2.2 Vorgaben und Schutzgebiete sowie wesentliche Ziele sonstiger übergeordneten Fachplanungen.....</b>	<b>5</b>
<b>2.3 Gebietsbeschreibung.....</b>	<b>6</b>
<b>2.4 Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen.....</b>	<b>7</b>
2.4.1 Biotope.....	7
2.4.2 Boden.....	8
2.4.3 Wasser.....	9
2.4.4 Klima / Luft.....	10
2.4.5 Erholung.....	10
2.4.6 Orts-/ Landschaftsbild.....	11
2.4.7 Mensch.....	12
2.4.8 Kultur- und Sachgüter.....	12
2.4.9 Wechselwirkung.....	12
<b>2.5 Gesamteinschätzung der Erheblichkeit der zu erwartenden Beeinträchtigungen.....</b>	<b>13</b>
<b>2.6 Prognose und Planungsalternativen.....</b>	<b>14</b>
2.6.1 Standort und Planungsalternativen.....	14
2.6.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....	14
2.6.3 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung.....	14

### **Anlagen**

Bestandsplan der Biotop- und Nutzungsstrukturen

M 1 : 1.000