

Bürgermeisteramt Waldachtal

Regionalverband Nordschwarzwald  
Westliche Karl-Friedrich-Straße 29-31  
75172 Pforzheim

\* Vermessungsamt  
X Klaus Heinzelmann  
im Hause

Zur Kenntnis.

Der Bebauungsplan „Wohnen an der Waldach“ in Waldachtal mit den örtlichen Bauvorschriften ist mit der Bekanntmachung am 15. Januar 2021 in Kraft getreten.

Freudenstadt, 14. April 2022

**Landratsamt**



Seeger

\* Anlage  
Bebauungsplanunterlagen



10 20 30 40 50

1325

ANL

Planungsrechtliche Festsetzungen	
SO Pfleheim	GRZ 0,6
GH 14,00	EFH 558,00
a	—
Örtliche Bauvorschriften	
geneigte Dächer + Flachdächer DN 0° - 45°	

Örtliche Bauvorschriften  
geneigte Dächer + Flachdächer  
DN 0° - 45°

HDL

HDL

HDL

HDL

HDL

HDL

HDL

HDL

HDL

HDL

HDL

HDL

HDL

HDL

HDL

HDL

HDL

HDL

HDL

HDL

HDL

HDL

HDL

HDL

HDL

HDL

HDL

HDL

HDL

HDL

HDL

HDL

HDL

HDL

HDL

HDL

HDL

HDL

HDL

Haus A  
geplantes Pflegeheim

Haus B  
geplantes  
Mehrfamilienwohnhaus

Planungsrechtliche Festsetzungen	
MI	GRZ 0,6
GH 14,00	EFH 559,00
0	—

Örtliche Bauvorschriften  
geneigte Dächer + Flachdächer  
DN 0° - 45°

#### VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschlüsse durch den Gemeinderat gem. § 2 (1) BauGB am 15.05.2018
- Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse gem. § 2 (1) BauGB am 30.11.2018
- Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB am 30.11.2018
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB vom 10.12.2018 bis 18.01.2019 am 19.11.2019
- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gem. § 4 (1) BauGB / Billigung des Bebauungsplanentwurfes und der örtlichen Bauvorschriften und Auslegungsbeschlüsse durch den Gemeinderat am 28.04.2020
- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gem. § 4 (2) BauGB / Billigung des Bebauungsplanentwurfes und der örtlichen Bauvorschriften und 2. Auslegungsbeschlüsse durch den Gemeinderat am 22.09.2020
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegungen gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB am 13.12.2019
- Bekanntmachung der 2. öffentlichen Auslegungen gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB am 08.05.2020
- Bekanntmachung der 3. öffentlichen Auslegungen gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB am 09.10.2020
- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes und der örtlichen Bauvorschriften mit Begründungen i. d. Fassung vom 30.10.2019 gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vom 02.01.2020 bis 07.02.2020
- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes und der örtlichen Bauvorschriften mit Begründungen i. d. Fassung vom 07.04.2020 gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vom 18.05.2020 bis 19.06.2020
- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes und der örtlichen Bauvorschriften mit Begründungen i. d. Fassung vom 02.09.2020 gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vom 19.10.2020 bis 20.11.2020
- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gem. § 4 (2) BauGB und Satzungsbeschlüsse durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB und § 74 (7) LBO am 18.12.2020

#### AUSFERTIGUNG

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss vom 15.12.2020 überein.  
Die Verfahren sind ordnungsgemäß durchgeführt.  
Gemeinde Waldachtal, den 15.12.2020

Örtliche Bekanntmachung und Beginn der Rechtsverbindlichkeit des  
Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften mit Begründungen am 15.01.2021  
Gemeinde Waldachtal, den 02.02.2021

Der bisher rechtskräftige Bebauungsplan "Ortsmitte - 1. Änderung" tritt im  
Geltungsbereich außer Kraft.

#### GEMEINDE WALDACHTAL

LAGEPLANBEZEICHNUNG:  
BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN  
"WOHNEN AN DER WALDACH"

PLANVERFASSTER:  
**PLANWERKSTATT a.B.**  
Rainer Waßmann Stadtplanung  
Mühlstraße 10  
88079 Langenargen  
Tel. (075 43) 302 88 12  
Mobil (0173) 599 23 75

DATUM: 30.11.2020

PLANVERFASSTER:

Rainer Waßmann

AUFTRAGGEBER

Hauptverwaltung Waldachtal  
Theodor-Heuss-Str. 10  
72178 Waldachtal-Tumlingen  
Telefon: 07443 96340  
Telefax: 07443 963425

AUFTRAGGEBER

Annick Grassi, Bürgermeisterin

M. 1:500

REG.-NR.:

Fertigung





## Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Wohnen an der Waldach“

- I) **Satzung über den Bebauungsplan „Wohnen an der Waldach“**
- II) **Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Wohnen an der Waldach“**
- III) **Ergebnisse im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden sowie deren Abwägung, Stellungnahme und Beurteilung**

Stand: 30.11.2020



**Rainer Waßmann**

Stadtplaner, Dipl.-Ing. (TU)

Mühlstraße 10  
88085 Langenargen

Telefon +49 (0) 7543 302 8812  
Mobil +49 (0) 173 599 23 75  
E-Mail [rainer.wassmann@planwerkstatt-bodensee.de](mailto:rainer.wassmann@planwerkstatt-bodensee.de)

# GEMEINDE WALDACHTAL

## I) SATZUNG über den Bebauungsplan „Wohnen an der Waldach“

Fassung vom: 30.11.2020





## RECHTSGRUNDLAGEN

### Baugesetzbuch (BauGB)

i.d.F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728)

### Baunutzungsverordnung (BauNVO)

i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

### Planzeichenverordnung (PlanZV)

vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Waldachtal in öffentlicher Sitzung am 15.12.2020 den Bebauungsplan „Wohnen an der Waldach“ als Satzung beschlossen.

## § 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplan-Satzung „Wohnen an der Waldach“ ist der zeichnerische Teil in der Fassung vom 30.11.2020 maßgebend. Der räumliche Geltungsbereich ist im Lageplan schwarz gestrichelt umrandet.

## § 2 BESTANDTEILE UND ANLAGEN

Die Bebauungsplan-Satzung „Wohnen an der Waldach“ besteht aus folgenden Unterlagen:

- Zeichnerischer Teil in der Fassung vom 30.11.2020
- Textliche Festsetzungen mit Planzeichenerklärung in der Fassung vom 30.11.2020
- Begründung in der Fassung vom 30.11.2020

## § 3 INKRAFTTRETEN

Die Satzung über den Bebauungsplan „Wohnen an der Waldach“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB in Kraft.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind sämtliche Festsetzungen von Bebauungsplänen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Planes aufgehoben.

Waldachtal, den 15.12.2020



.....  
Annick Grassi, Bürgermeisterin

## AUSFERTIGUNGSVERMERK

zum Bebauungsplan „Wohnen an der Waldach“

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom 15.12.2020 überein.

Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Ausgefertigt:

Waldachtal, den 15.12.2020



*A. Grassi*

Annick Grassi, Bürgermeisterin