BEBAUUNGSPLAN 'UNTERER ÖSCH I - 5. ÄNDERUNG'

GEMEINDE GLATTEN, LANDKREIS FREUDENSTADT



I. GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Aug. 2020 (BGBl. I S. 1728)

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)

- WA – Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- GE – Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- MI – Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- GEe – eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- MD – Dorfgebiet (§ 6 BauNVO)

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

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der Nutzung	Anzahl der max. zulässigen Vollgeschossen (Z)
Grundflächenzahl (GRZ)	
Bauweise	Dachform und Dachneigung in Grad (SD=Satteldach, WD= Walmdach)

Grmax. = maximale Gebäudehöhe in Meter über Normalhöhennull (bezogen auf EFH)

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

- Baugrenzen
- o – offene Bauweise
- a – abweichende Bauweise (Bauweise über 50 m Gebäudelänge zulässig)

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

- Straßenverkehrsfläche mit Gehweg die Einteilung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Bestandteil der Festsetzungen
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: Rad- und Fußweg
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: landwirtschaftlicher Weg

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
(§ 9 Abs.1 Nr.12,14 und Abs.6 BauGB)

- hier: Abwasser
- hier: Umspannstation

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
(§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

- oberirdische Leitung mit Bezeichnung
- unterirdische Leitung, mit Bezeichnung
- Ner. 20kV-Freileitung
- Ner. Regenwasser
- Ner. Regenwasser
- Ner. 20kV-Erdkabel
- Ner. Wasserversorgung
- Ner. Verbandssammler

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

- V – öffentliche Grünfläche hier: Verkehrsgrün
- EX – öffentliche Grünfläche hier: extensives Grünland
- P – private Grünfläche
- SP – öffentliche Grünfläche hier: Parkanlage

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

- Pflanzgebot hochstämmige Laub- oder Obstbäume auf öffentlichen Grundstücksflächen
  - der festgesetzte Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden
  - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzerliste
- Pflanzgebot hochstämmige Laub- oder Obstbäume auf privaten Grundstücksflächen
  - der festgesetzte Standort ist auf den Grundstück frei wählbar
  - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzerliste
- 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
- Pflanzgebot Feldhecken/Pflanzung
  - geschlossene Pflanzung freiwachsender heimischer und standortgerechter Sträucher
  - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzerliste
- Pflanzbindung Baumgruppen/Feldgehölz/Strauchgruppen/Hecke
  - 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
- Umgrenzung von Flächen, für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - Entwicklung kraut- und blütenreicher extensiv bewirtschafteter Wiesenflächen frischer bis feuchter Standorte
  - Pflegemaßnahmen: Mahd max. 1- bis 2-mal pro Jahr, Mähgut beseitigen, 1. Schnitt nicht vor dem 20. Juni, keine Düngung

SONSTIGE VERBINDLICHE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Geltungsbereiche angrenzender Bebauungspläne
- aufzuhebender Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, hier Sichtfelder (§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs.1 Nr.10 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)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENEN FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

- HQ100 – Festgesetztes Überschwemmungsgebiet hier: HQ100
- HQ Extrem – Festgesetztes Überschwemmungsgebiet hier: HQ–Extrem
- § 30 Biotop nach BNatSchG
- Landschaftsschutzgebiet

UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN

- bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
- Gebäudebestand
- entfallende Baugrenze

VERFAHRENSVERMERKE

Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs.1 BauGB):	28.07.2020
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:	06.11.2020
Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB):	28.07.2020
Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit:	06.11.2020
Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB), Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB):	vom 16.11.2020 bis 16.12.2020
Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 1 Abs. 7 BauGB):	30.03.2021
Beschluss zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB):	30.03.2021
Bekanntmachung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit:	09.04.2021
Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB), erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB):	vom 19.04.2021 bis 19.05.2021
Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 1 Abs. 7 BauGB):	29.06.2021
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB):	29.06.2021
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten):	23. Juli 2021

Anzeige § 4 GemO Landratsamt Freudenstadt

Stempel / Unterschrift

Ausgefertigt:

Glatten, den 26.06.2021

Torsten Mattes, Bürgermeister

LAGE IM RAUM



Gemeinde Glatten
Landkreis Freudenstadt

Bebauungsplan 'Unterer Ösch I - 5. Änderung' in Glatten

ZEICHNERISCHER TEIL

Maßstab: 1 : 500

Projektnummer: 1984
Plannummer: 1984-BBP 1.3

Ges./Ged.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALK 2019
28.07.20	SF/Gr/SF	Entwurf	
12.03.21	SF/Gr/SF	Ergänzung Baumstandorte, Ergänzung Bestandsnutzungen, Fassung zur Sitzung am 30.03.21	
29.06.21	Gr/SF	Satzungsbeschluss	

BÜRO GFRÖRER
LANDSCHAFT + PLANUNG + STADTENTWICKLUNG

Büro Empfingen
Reitenbuchweg 1
72186 Empfingen
Tel. 07485/97595-0
info@buero-gfroerer.de

Büro Dornstetten
Schloßgartenstraße 4
72280 Dornstetten
Tel. 07453/9549-0
info@buero-gfroerer.de

Büro Overgen
Gottlieb-Daimler Str. 2
78315 Radolfzell
Tel. 07732/180980-0
info@buero-gfroerer.de