

**Gemeinde Baiersbronn
Gemarkung Klosterreichenbach
Landkreis Freudenstadt**

**Bebauungsplan
und
örtliche Bauvorschriften
„Ochsengut III“**

**Textteil
(Stand 24.10.2006)**

Projektleiter:
Dipl.-Ing. Frank Kössler, Vermessungsassessor

Mitarbeit:
Dipl.-Ing. (FH) Gerhard Stöckle
Karla Münnich

Inhaltsverzeichnis

	Blatt
1 <u>Rechtsgrundlagen</u>	
1.1 BauGB	4
1.2 BauNVO	4
1.3 LBO	4
1.4 PlanzV	4
2 <u>Planungsrechtliche Festsetzungen</u>	
2.1 Art der baulichen Nutzung	4
2.2 Maß der baulichen Nutzung	4
2.3 Bauweise	5
2.4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	5
2.5 Stellung der baulichen Anlagen	6
2.6 Flächen für Garagen und Stellplätze	6
2.7 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen	6
2.8 Öffentliche Verkehrsflächen	6
2.9 Private Grünflächen	6
2.10 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	7
2.11 Flächen mit Leitungsrechten	7
2.12 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	7
2.13 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	7
2.14 Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers	8
2.15 Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich	8
2.16 Höhenlage der Verkehrsflächen	8
3 <u>Bauordnungsrechtliche Festsetzung</u>	
3.1 Äußere Gestaltung	8
3.2 Dachform, Dachneigung, Dachgestaltung	8
3.3 Werbeanlagen	9
3.4 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke	9
3.5 Einfriedigungen, Stützmauern	9
3.6 Gestaltung der Stellplätze	10
3.7 Außenantennen	10
3.8 Niederspannungsfreileitungen	10
3.9 Stellplatzverpflichtung	10
3.10 Niederschlagswasser	10
3.11 Ordnungswidrigkeiten	11
4 <u>Kennzeichnung von Flächen</u>	
4.1 Kennzeichnung von Flächen	11

5	<u>Nachrichtliche Übernahme</u>	
5.1	Pflichten der Eigentümer	11
5.2	Schutz des Mutterbodens	11
5.3	Denkmalschutz	11
5.4	Naturdenkmal	11
6	<u>Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches</u>	
6.1	Geltungsbereich	11
6.2	Bestehende Vorschriften	12
7	<u>Begründung</u>	
7.1	Begründung	12
8	<u>Bearbeitungshinweise</u>	
8.1	Auszug aus dem Liegenschaftskataster	12
8.2	Topographische Bestandsaufnahme	12
8.3	Bebauungsplan	12
9	<u>Bearbeitungs-, Aufstellungs- und Ausfertigungsvermerk</u>	
9.1	Bearbeitet	13
9.2	Aufgestellt und ausgefertigt	13

1 Rechtsgrundlagen

1.1 BauGB

Rechtliche Grundlage für diesen Bebauungsplan ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 13.12.2006 (BGBl. I S. 2878).

1.2 BauNVO

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

1.3 LBO

Rechtliche Grundlage für diese Örtlichen Bauvorschriften ist die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert am 14.12.2004 (GBl. S. 884).

1.4 PlanzV

Die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

2 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 - 3 BauGB)

Die planungsrechtlichen Festsetzungen bilden den Bebauungsplan nach § 9 BauGB mit textlichen und zeichnerischen Darstellungen.

2.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1.1 Baugebiete

Siehe Einschrieb im Lageplan. Im Lageplan sind nach § 1 Abs. 2 BauNVO dargestellt:

a) allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO).

2.1.2 Ausschluss von Ausnahmen

Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1-5 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit nicht zulässig.

2.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.2.1 Höhe baulicher Anlagen, Grund- und Geschossflächenzahl, Vollgeschoß

Siehe Einschrieb im Lageplan. Im Lageplan sind nach § 16 Abs. 2 BauNVO festgesetzt:

- a) Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)
- b) Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- c) Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
- d) Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO).

2.2.2 Höchstmaß

Die Höhe baulicher Anlagen, die Grundflächenzahl und die Geschossflächenzahl sowie die Zahl der Vollgeschosse gelten nach § 16 Abs. 4 BauNVO jeweils als Höchstmaß.

2.2.3 Höhe baulicher Anlagen

Siehe Einschrieb im Lageplan. Die maximale Höhe baulicher Anlagen als Gebäude wird durch die so genannte Traufhöhe bestimmt:

a) Im WA 1 – 3 bergseits mit 4,25 m und falseits mit 6,75 m.

Die Traufhöhe ergibt sich aus den Schnittpunkten zwischen der Dachhaut und der Hauswand sowie der Hauswand und dem bestehenden Gelände (im Mittel einer Hauswand gemessen; § 18 BauNVO). Das bestehende Gelände ist im Lageplan durch Höhenlinien dargestellt.

Innerhalb der maximalen Traufhöhe ist ein so genannter Kniestock von höchstens 1,2 m zulässig. Die Höhe des Kniestockes ergibt sich aus den Schnittpunkten zwischen der Dachhaut und der Hauswand sowie der Hauswand und der Oberkante Fußboden im Dachgeschoss.

Die Höhe des vorhandenen (bestehenden) und künftigen (geplanten) Geländes ist in den Bauvorlagen darzustellen (§ 4 LBOVVO).

2.3 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Siehe Einschrieb im Lageplan. Im Lageplan ist ausgewiesen:

- a) offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO für Einzelhäuser (E),
- b) offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO für Doppelhäuser (D).

2.4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

2.4.1 Überbaubare Grundstücksflächen

Siehe Einzeichnung im Lageplan. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen bestimmt (§ 23 Abs. 1 BauNVO).

2.4.2 Nebenanlagen

Gebäude als Nebenanlagen (i. S. d. § 14 Abs. 1 BauNVO) können außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nach § 23 Abs. 5 BauNVO und § 31 Abs. 1 BauGB nur als Ausnahme zugelassen werden. Ausnahmen sind bis 20 m³ umbauten Raums beschränkt.

Nebenanlagen, die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser (i. S. d. § 14 Abs. 2 BauNVO) dienen, können in den Baugebieten nur als Ausnahme nach § 23 Abs. 5 BauNVO und § 31 Abs. 1 BauGB zugelassen werden. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien.

2.4.3 Ausnahmen

Als Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB können Überschreitungen an max. einer Baugrenze bis zu 1,5 m und bis zu 2/3 der Länge der Gebäudeseite zugelassen werden. Der Abstand zur Grundstücksgrenze muss jedoch mindestens 3,0 m betragen.

2.4.3 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Siehe Einzeichnung im Lageplan.

2.5 Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Siehe Einzeichnung im Lageplan. Die dargestellten Hauptfirstrichtungen bzw. Hauptgebäuerichtungen sind zwingend einzuhalten.

2.6 Flächen für Garagen und Stellplätze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Siehe Einzeichnung im Lageplan. Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den dargestellten Gar-Flächen (Garagenflächen) zulässig.

Als Ausnahme können die dargestellten Garagenflächen um bis zu 2,0 m verlängert und um bis zu 1,0 m je Garage für Garagen oder Nebenanlagen verbreitert werden. Zwischen Garagen und der Straßenbegrenzungslinie muss bei senkrechter Zufahrt von der Straße mindestens ein Abstand von 5,0 m eingehalten werden. Garagen, die parallel zur Straße errichtet werden, müssen mindestens 1,0 m Abstand von der Straßenbegrenzungslinie einhalten.

2.7 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Es sind pro Wohngebäude höchstens 3 Wohnungen zulässig.

2.8 Öffentliche Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Siehe Einzeichnung im Lageplan. Die öffentlichen Verkehrsflächen sowie öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gliedern sich in:

- a) Fahrbahnen (Fahrverkehr),
- b) Mischflächen (Fahrverkehr und Fußgänger),
- c) Parkplätze (ruhender Verkehr),
- d) Geh- und Fußwege (Fußgänger),
- e) Verkehrsgrünflächen (Straßenbegleitgrün),
- f) landwirtschaftlicher Weg (landwirtschaftlicher Verkehr, Fußgänger und Radfahrer).

Mischflächen sind öffentliche Verkehrsflächen, die gemeinsam von Fahrzeugen und Fußgängern genutzt werden und keine räumliche Trennung der einzelnen Nutzer vorsehen.

2.9 Private Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Siehe Einzeichnung im Lageplan. Es ist eine private Grünfläche festgesetzt:

- a) Grünfläche 1 als Wiese / Hausgarten.
- b) Grünfläche 2 als Wiese / Hausgarten.

2.10 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Zum Ausgleich der Eingriffe in die Natur sind folgende Maßnahmen festgesetzt:

- a) Die Dächer von Garagen und Nebengebäuden mit Pultdach sind extensiv zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten, sofern sie nicht als Terrasse genutzt werden.
- b) Stellplätze, Zugänge, Zufahrten und Hofflächen auf privaten Grundstücken sind mit einem wasserdurchlässigen Belag herzustellen.
- c) Fußwege in privaten Grünflächen sowie Fußwege auf den privaten Bauflächen sind mit einem wasserdurchlässigen Belag herzustellen.
- d) Fassadenflächen, die auf einer Länge von mindestens 10 m keine Fenster-, Tor- und Türöffnungen aufweisen, sind mit einer Kletterpflanze je angefangene 6 m Fassadenlänge zu begrünen.

2.11 Flächen mit Leitungsrechten

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Siehe Einzeichnung im Lageplan. Die LR 1 bis 4 dienen der Gemeinde und den Grundstückseigentümern zur Führung von öffentlichen und privaten Entwässerungsleitungen.

Das LR 2 dient darüber hinaus Energieversorgungsunternehmen zur Führung von Stromleitungen.

2.12 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Siehe Einschrieb im Lageplan. Die Lärmpegelbereiche sind im Lageplan eingezeichnet. Innerhalb der Lärmpegelbereiche sind in allen Geschossen alle Gebäudeteile so herzustellen, dass sie die Mindestwerte für Luftschalldämmung für den jeweiligen Lärmpegelbereich der DIN 4109 einhalten.

2.13 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Siehe Einzeichnung im Lageplan. Auf sämtlichen Wohnbaugrundstücken sind mindestens zwei standortheimische hochstämmige Laubbäume zu pflanzen. Davon muss mindestens 1 Baum ein Obstbaum sein. Erhaltene Bäume werden auf die Anzahl angerechnet.

Für alle Neupflanzungen sind standortheimische Laubbäume oder standortheimische Pflanzen zu verwenden. Eine Empfehlung kann aus der Pflanzenliste der Begründung sowie des Umweltberichts entnommen werden.

2.14 Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers

(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Siehe Einzeichnung im Lageplan. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen (Böschungen) und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers sind auf den angrenzenden Flächen vorgesehen.

Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Flächen unterirdische Betonstützen für die Randeinfassung entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von ca. 0,3 m ab Flurstücksgrenze und einer Tiefe von ca. 0,7 m ab Oberkante der Verkehrsflächen vorgesehen.

2.15 Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich

(§ 9 Abs. 1a BauGB)

Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen sind nicht erforderlich, da für das überplante Gebiet bereits ein rechtsverbindlicher Baulinienplan vorlag.

2.16 Höhenlage der Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 2 BauGB)

Siehe Einschrieb und Einzeichnung im Lageplan und in den Längsschnitten.

3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB)

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sind örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO mit textlichen und zeichnerischen Darstellungen.

3.1 Äußere Gestaltung

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Bauliche Anlagen sind so zu gestalten, dass sie nach Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe und Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander nicht verunstaltet wirken (§ 11 LBO).

Fassadenverkleidungen für sämtliche Gebäude sind nur in Putz, Holz oder Stein zulässig; als Ausnahme kann Metall und Glas zugelassen werden.

3.2 Dachform, Dachneigung, Dachgestaltung

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Siehe Einschrieb im Lageplan.

3.2.1 Dachform

Zulässig sind für sämtliche Gebäude nur Satteldächer. Als Ausnahme nach § 56 LBO sind Garagen und Nebengebäude mit Pultdach zulässig, sofern sie an das Wohngebäude angebaut werden. In den Hang eingebaute Garagen können ebenfalls als Ausnahme zugelassen werden, sofern das Dach mindestens extensiv bepflanzt oder als Terrasse genutzt wird. Aneinander grenzende Garagen müssen in der Dachform und Dachneigung angeglichen werden.

3.2.2 Dachneigung

Satteldächer sind mit einer Dachneigung von 35° bis 45° Dachneigung auszuführen. Pultdächer sind mit einer Dachneigung zwischen 0° (Flachdach) und 15° zulässig.

3.2.3 Dachdeckungsmaterial

Als Dachdeckungsmaterial sind Ziegel und Betondachsteine in Rot bis Rotbraun und Anthrazit (nicht Schwarz) zu verwenden. Glänzende Materialien dürfen zur Dachdeckung nicht verwendet werden.

3.2.4 Dachaufbauten

Dachaufbauten sind als Schlepp- und Satteldachgauben/Giebelgauben zulässig; die Summe der Längen aller Dachgauben pro Dachseite darf 50 % der Dachlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten zum First muss mindestens 0,8 m, zur Giebelwand mindestens 2,5 m und zur Traufe einschließlich Dachvorsprung mindestens 0,8 m betragen.

Solaranlagen, Anlagen zur Photovoltaik oder zur Gewinnung anderer regenerativer Energien auf Dächern müssen von First, Traufe, Ortgang und Dachaufbauten mindestens 0,5 m Abstand einhalten.

3.2.5 Ausnahmen

Bei Gebäuden mit dem Giebel zum Tal und einer Dachneigung von 35° von 45° können als Ausnahme nach § 56 LBO talseits Krüppelwalme zugelassen werden.

Bei bestehenden Gebäuden mit anderen als oben genannten Dachformen; Dachneigungen, Dachdeckungsmaterialien und Dachaufbauten können nach § 56 LBO Ausnahmen zugelassen werden.

3.3 Werbeanlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen auf Dächern, mit bewegtem oder nach oben gerichtetem Licht sowie in grellen Farben sind nicht zulässig. Als Ausnahme können Werbeanlagen an der Stätte der Leistung im Erdgeschossbereich bis zu einer Höhe von max. 3,0 m bezogen auf die Straßenachse und einer Fläche von max. 3 m² zugelassen werden.

3.4 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke, mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze und Zufahrten, sind als Grünfläche oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

3.5 Einfriedigungen, Stützmauern

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die Höhe der Einfriedigung entlang der öffentlichen Straßen, bei Garagenzufahrten und Einmündungen darf 0,8 m nicht überschreiten.

Als Einfriedigung sind zulässig:

- a) Holzzaun als Senkrechtlattenzaun (Staketen),
 - b) lebende Hecken,
 - c) frei wachsende Strauchpflanzungen.
- Geländeabstützungen sind als Trockenmauern aus Naturstein zulässig.

3.6 Gestaltung der Stellplätze

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie die Zufahrten zu Garagen sind mit Beton- oder Natursteinpflaster oder mit einem wassergebundenen Belag herzustellen; die Oberfläche muss wasserdurchlässig sein.

3.7 Außenantennen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Je Wohngebäude ist nur eine Außenantenne auf dem Dach und nur in der Farbe des Dachdeckungsmaterials zulässig.

3.8 Niederspannungsfreileitungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig. Niederspannungsleitungen können innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen verlegt werden.

3.9 Stellplatzverpflichtung

(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Die Zahl notwendiger Stellplätze wird auf 1,5 je Wohneinheit erhöht; bei nur einer Wohneinheit auf einem Baugrundstück sind 2 Stellplätze erforderlich.

Bei der Summe der Stellplätze ist bei 0,5 aufzurunden.

Der Stauraum vor Garagen kann als Stellplatz angerechnet werden, sofern die dahinter liegende Garage zur gleichen Wohneinheit gehört.

3.10 Niederschlagswasser

(§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Unverschmutztes Niederschlagswasser der Dachflächen, Nebenanlagen und Wege ist getrennt abzuleiten. Dazu ist das Niederschlagswasser in Retentionszisternen zu sammeln und für die Gartenbewässerung zu verwenden. Die Dimensionierung sollte sich für 50 m² Dachfläche an 1 m³ Volumen orientieren.

Die Retentionszisternen müssen einen Überlauf in den Regenwasserkanal haben und sind im Entwässerungsgesuch nachzuweisen.

3.11 Ordnungswidrigkeiten

(§ 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer auf Grund von § 74 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

4 Kennzeichnung von Flächen (§ 9 Abs. 5 BauGB)

4.1 Kennzeichnung von Flächen

(§ 9 Abs. 5 BauGB)

Keine Flächen.

5 Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

5.1 Pflichten der Eigentümer

(§ 126 Abs. 1 BauGB)

Die Straßenbeleuchtung und sonstige Hinweisschilder sind nach § 126 Abs. 1 BauGB auf privaten und öffentlichen Grundstücken zu dulden.

5.2 Schutz des Mutterbodens

(§ 202 BauGB)

Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen.

5.3 Denkmalschutz

(§ 20 DSchG)

Der Fund von Kulturdenkmalen oder zufällige archäologische Funde sind den Denkmalschutzbehörden oder der Gemeinde umgehend anzuzeigen.

5.4 Naturdenkmal

Außerhalb des Bebauungsplangebietes im Bereich des Gebäudes Baiersbronner Str. 42 befindet sich ein Naturdenkmal - Stieleiche (Nr. 20 nach der Naturdenkmalkartierung der Gemeinde Baiersbronn).

6 Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

6.1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften ist im Lageplan entsprechend der Zeichenerklärung dargestellt.

6.2 Bestehende Vorschriften

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften werden die seither innerhalb des Geltungsbereiches bestehenden Vorschriften aufgehoben; insbesondere Teile

- a) des Baulinienplanes „Ochsengut“, genehmigt am 03.07.1962 einschl. der 1. Änderung, aufgestellt am 04.01.1979,
- b) des Bebauungsplanes „Ochsengut II“, genehmigt am 23.10.1972,

7 Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB)

7.1 Begründung

Dem Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften wird die Begründung der Gemeinde Baiersbronn, gefertigt von der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH beigelegt.

8 Bearbeitungshinweise (Information)

8.1 Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Der Auszug aus dem Liegenschaftskataster im Maßstab 1:500 wurde vom ÖbVI Fischer, Calw, hergestellt.

8.2 Topographische Bestandsaufnahme

Die topographische Bestandsaufnahme führte das Ingenieurbüro Norbert Gaisser, Baiersbronn, durch.

8.3 Bebauungsplan

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:

- a) dem Lageplan mit Zeichenerklärung und Verfahrensvermerken,
- b) dem Textteil mit Rechtsgrundlagen,
- c) den Längsschnitten zu den Verkehrsflächen.

Die Begründung mit Anlagen und Anhängen wird beigelegt.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 09.03.2007 im amtlichen Nachrichtenblatt „Murgtalbote“ Jahrgang 2007 Nr. 1480 wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich. Diese Abschrift stimmt mit der Planurkunde überein.
Baiersbronn, den 12.03.2007

Beck – Bürgermeister



Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt.
Baiersbronn, den 12.03.2007

Beck – Bürgermeister

