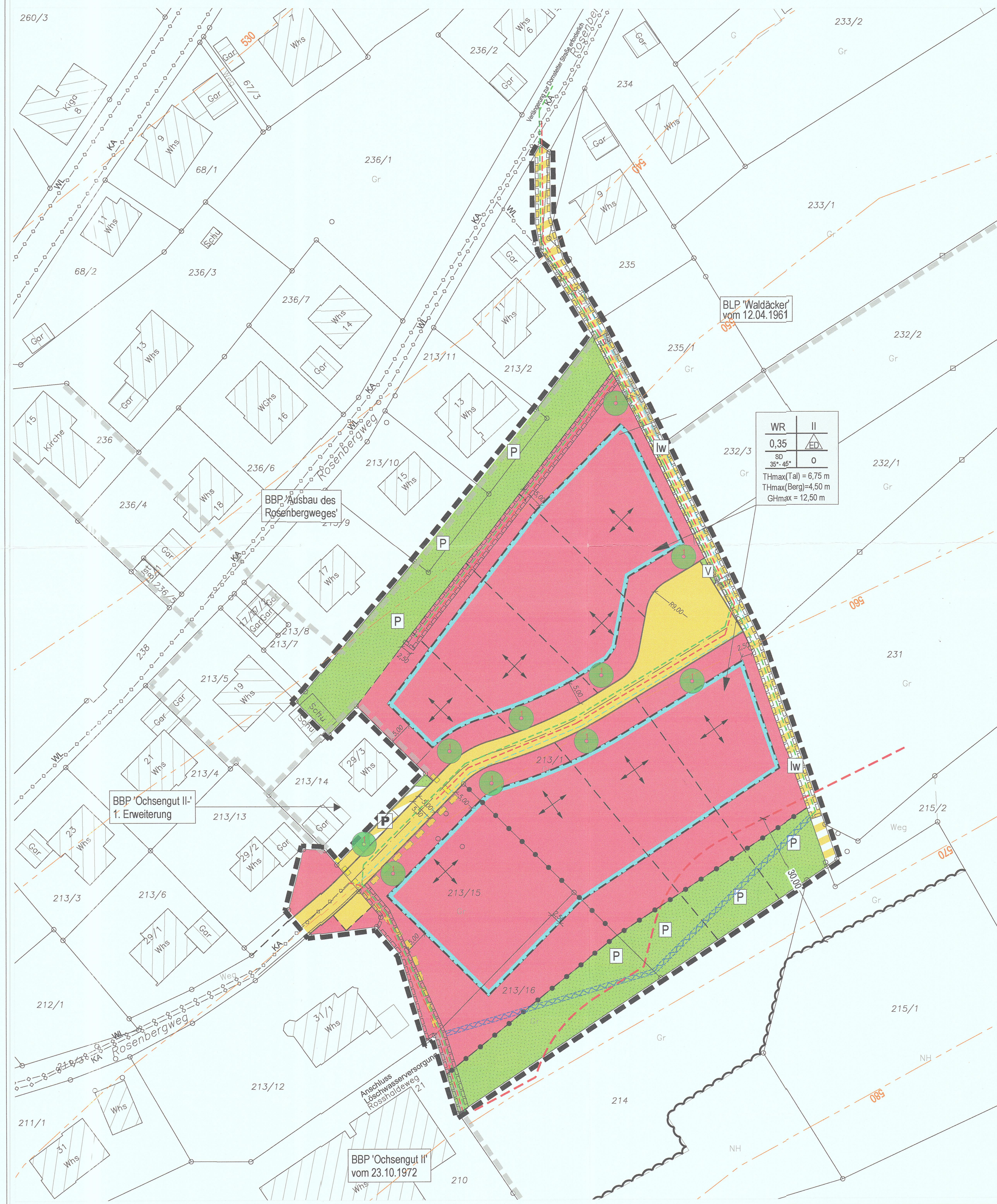


# BEBAUUNGSPLAN "ROSENBERG" IN BAIERSBRONN-KLOSTERREICHENBACH

GEMEINDE BAIERSBRONN, LANDKREIS FREUDENSTADT



## I. GESETZLICHE GRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 1 DES GESETZES VOM 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)  
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)  
LANDESBAUORDNUNG (LBO) FÜR BADEN-WÜRTTEMBERG VOM 05. MÄRZ 2010 (GBl. Nr.7 VOM 20.04.2010 S.357), BERICHTIGT AM 25. Mai 2010 (GBl. Nr.8 VOM 25.05.2010, S.416)  
PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

## II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

**WR** Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

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

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der Nutzung	Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse (Z)
Grundflächenzahl (GRZ)	---
Dachform und Dachneigung freigestellt	Bauweise
maximale Traufhöhe (TH max) maximale Gebäudehöhe (GH max)	

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

**O** offene Bauweise **ED** nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

**B** Baugrenzen

VERKEHRSFLÄCHEN  
(§ 9 Abs.1 Nr.4, 11 BauGB)

**S** Straßenverkehrsfläche

**P** Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung  
hier: öffentliche Stellplätze

**LW** Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung  
hier: landwirtschaftlicher Weg und Fußweg

HAUPTVERSORGUNG- UND ABWASSERLEITUNGEN  
(§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB)

**W** unterirdische Leitungen, Bestand  
hier: Wasser (WL) und Kanal (KA), gemäß Planeintrag

GRÜNFLÄCHEN  
(§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

**V** öffentliche Grünfläche – Verkehrsgrün

**P** private Grünfläche

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN  
ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT  
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 BauGB)

**G** Pflanzung Laubbäume auf öffentlichen Grundstücksflächen  
gemäß Pflanzenliste, der Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden

**G** Pflanzung Laubbäume auf privaten Grundstücksflächen  
gemäß Pflanzenliste, der Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden

SONSTIGE VERBINDLICHE PLANZEICHEN

**G** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

**G** Geltungsbereiche angrenzender Bebauungspläne

**G** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
(§ 1 Abs.4 und § 16 Abs.5 BauNVO)

**G** teilweise aufzuhebender Geltungsbereich des BBP 'Ochsengut II' mit 1. Erweiterung

**H** Hauptfistrichtung

**H** Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, hier: Leitungsrecht für Schmutzwasser, Regenwasser u. Trinkwasser

SONSTIGE UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN

**G** geplante Grundstücksgrenze

**G** vorhandene Bebauung

**G** bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern

**G** Entwässerungsmulde zur Ableitung von Hangwasser, ungefähre Verlauf (die Mulde wird im Zuge der Erschließung hergestellt)

**G** Schmutzwasserkanal (Planung)  
**G** Regenwasserkanal (Planung)  
**G** Wasserleitung (Planung)

**H** Höhenlinien

**H** best. Waldrand

**H** einzuhaltender Waldbestand (30 m) bezogen auf Baugrenze

## VERFAHRENSVERMERKE

Die Aufstellung wurde am 24.07.2012 vom Gemeinderat beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurden am 05.04.2013 im amtlichen Nachrichtenblatt „Murgaltbote“, Jahrgang 2013, Nummer 1773 bekanntgemacht.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 des Baugesetzbuches wurde am 26.07.2013 im amtlichen Nachrichtenblatt „Murgaltbote“, Jahrgang 2013, Nummer 1788 bekanntgemacht.

Der Bebauungsplanentwurf und Entwurf der örtlichen Bauvorschriften haben mit der Begründung öffentlich vom 06.08.2013 bis 06.09.2013 ausgelegen.

Die Satzung über den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wurden vom Gemeinderat am 19.11.2013 beschlossen.

Ausgefertigt: Baiersbronn, den 21.10.14

**Ruf**  
Bürgermeister



Mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 10.1.2014 im amtlichen Nachrichtenblatt „Murgaltbote“ Jahrgang 2014, Nummer 1808 wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

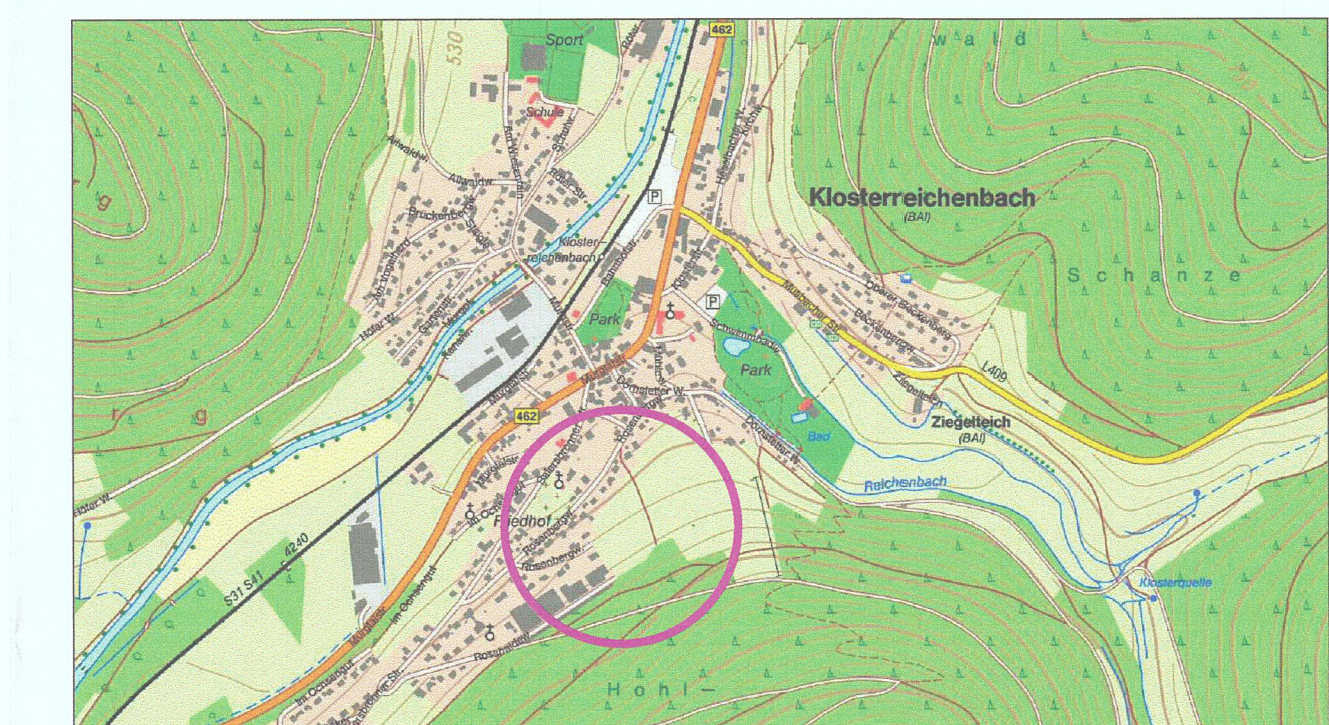
Diese Abschrift stimmt mit der Planurkunde entsprechend dem Satzungsbeschluss vom 19.11.2013 überein.

Baiersbronn, den 13.01.14

**Ruf**  
Bürgermeister



Lage im Raum



Gemeinde Baiersbronn  
Oberdorfstr. 46  
72270 Baiersbronn

Projekt : **BEBAUUNGSPLAN "ROSENBERG"**  
IN BAIERSBRONN-KLOSTERREICHENBACH

Plan : **LAGEPLAN**

Maßstab: 1 : 4.000	Projektnummer: 1747
Gez./Geü. Datum Änderungsvermerk Grundlage: ALK, IB Gaiser	Plannummer: 1747 / bbp-1.3
JS/Gr/Gf 12.03.13 Planfassung Vorentwurf	
Gr/Gf 09.07.13 Anpassung an Erschließungsplanung, Berück. Ergebnisse frühz. Bet.	
Gr/Gf 05.11.13 Änderung Wendehammer, lw. Weg, Leitungsrecht, Zuordnung Straße-WA	
<b>BÜRO GRÖRER</b> DETTENSBACH 23-25 72186 EMPFINGEN	<b>ARCHITEKTEN, INGENIEURE</b> Telefon: 07485 / 97 69 0 Telefax: 07485 / 97 69 21