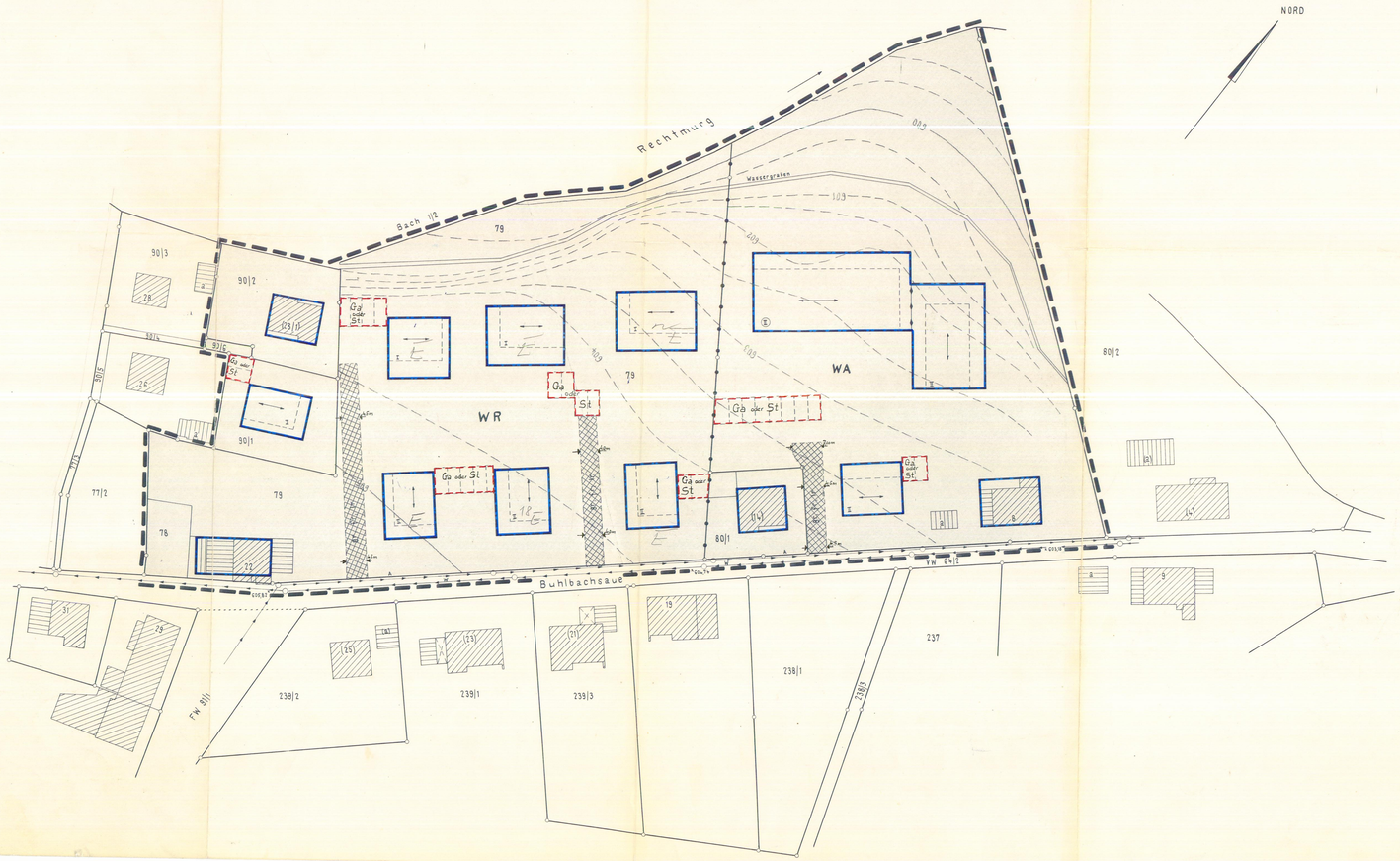

Zeichenerklärung

BBauG Bundesbaugesetz BauNVO Baunutzungsverordnung LBO Landesbauordnung

Festsetzungen

WS Kleinsiedlungsgebiet
WR Reines Wohngebiet
WA Allgem. Wohngebiet
SW Wochenendhausgebiet
SO Sondergebiet
§ 1 Abs. 2, § 4 BauNVO

MD Dorfgebiet
MI Mischgebiet
MK Kerngebiet
§ 5, § 6, § 7 BauNVO

GE Gewerbegebiet
GI Industriegebiet
§ 8, § 9 BauNVO

0,25 Grundflächenzahl GRZ § 19 BauNVO

(I) zwingend
I Zahl der Vollgeschosse
Höchstgrenze
§ 16 Abs. 2 u. 4, § 17, § 18 BauNVO

(10) Geschoßflächenzahl GFZ § 20 BauNVO
IU 1 unterschreitendes Vollgeschoss als Untergeschoss § 2 (4) LBO
ID 1 unterschreitendes Vollgeschoss als Dachgeschoss § 2 (4) LBO

3.0 Baumassenzahl BMZ § 21 BauNVO
GBH Gebäudehöhe

FH Firsthöhe

Die vorstehenden Zahlenwerte sind nur Beispiele. Die festgesetzten Werte sind in der Regel im Plan in Kreuzform angeordnet.

Bauweise § 22 BauNVO
o offen
g geschlossen
a abweichend

Einzelhäuser § 22 BauNVO
D Doppelhäuser § 22 BauNVO
Hausgruppen § 22 BauNVO

AH Aussiedlerhof § 17 (2) BauNVO
GH Gartenbaubetrieb § 17 (2) BauNVO
2W Nur 2 Wohnungen § 3 (4), § 4 (4) BauNVO

Baulinie § 23 BauNVO

Baugrenze § 23 BauNVO

Gebäudestellung verbindlich § 9 (1) 1.3 BBauG

Arkade

Ag, Ag Auengang bzw. Hofdurchgang

Durchfahrt bzw. Durchgang

Baugrundstück für den Gemeinbedarf § 9 (1) 1.1 BBauG

Straßen-Verkehrsflächen § 9 (1) 3. BBauG

Versorgungsanlage § 9 (1) 5. BBauG

Öffentlicher Parkplatz § 9 (1) 5. BBauG

M Müllcontainerstandplatz

Begrenzungslinie für Straßen und sonstige Verkehrsflächen § 9 (1) 3. BBauG

VB Vitterbruch

T Tongemeinlage

Hk, Hw Haltemoner der Aufrundung (Kuppe, Wanne)

Böschung § 9 (1) 3. BBauG

Zf Zufahrt § 9 (1) 4. BBauG

Af Ausfahrt § 9 (1) 4. BBauG

Grünfläche § 9 (1) 8. BBauG

Forstwirtschaft § 9 (1) 15. BBauG

Landwirtschaft § 9 (1) 15. BBauG

Aufschüttung § 9 (1) 9. BBauG

Abgrabung § 9 (1) 9. BBauG

Ga,St Flächen für Garagen und Stellplätze § 9 (1) 4. BBauG

GGa,GSt Flächen für Gemeinschaftsgaragen und -stellplätze § 9 (1) 12. BBauG

P Parkhaus

Ga-u Garagen unter Gelände § 9 (1) 4. BBauG

GGa-u Gemeinschaftsgaragen unter Gelände § 9 (1) 12. BBauG

T Trafostelle

mit Geh-, Fahr- bzw. Leitungsrecht zu belasten § 9 (1) 11 BBauG

Pflanzgebot § 9 (1) 15. BBauG
Pflanzbindung § 9 (1) 16. BBauG

Baum (Pflanzung) § 9 (1) 15. BBauG

Von der Bebauung freizuhaltende Fläche § 9 (1) 2. BBauG

Schutzflächen § 9 (1) 14. BBauG

SF Sichtfeld

Grenze des Geltungsbereichs § 9 (5) BBauG

Abgrenzung unterschiedl. Nutzung

Sonstige Abgrenzung

größer / gleich

kleiner / gleich Höchstgrenze

Richtlinie unverbindlich

Nachrichtliche Übernahme

Landschaftsschutz

Naturschutz

Denkmalschutz

Luftverkehrsflächen

Bundeswehranlagen

Wasserrechtliche Flächen

Hauptleitung für Abwasser Wasserversorgung, Gasversorgung, Fernheizung

El. Freileitung über 1o kV

El. Fernkabel und Kabel über 1o kV

Vorgesehene V-Nahn

Wichtel der Fruchtbarkeit

Besondere textliche Festsetzungen:

Es gilt die BauNVO in der Fassung vom 26. 11. 1968

Im Geltungsbereich gilt, soweit durch Zeichnung, Farbe oder Schrift im einzelnen nichts anderes festgesetzt ist, folgendes:

WR	Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO.
WA	Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO. Die nach § 4 Abs. 3 Ziff. 1 und 2 BauNVO zulässigen Betriebe sind allgemein zugelassen.
Bauweise	Offen gemäß § 22 BauNVO; für den nordwestlich des Gem. Buhlbachsaue 8 u. 8 a und Flst. 80/1 liegenden Baukörper gilt dies ohne Beschränkung der Gebäudelänge.
Erdgeschoßfußbodenhöhe	Die Erdgeschoßfußbodenhöhe wird im Einzelfall durch die Baugenehmigung festgesetzt.
Vollgeschosse	Zusätzlich zu den im Plan angegebenen "echten" Vollgeschossen ist jeweils noch ein anrechenbares Dachgeschoß i. S. § 2 Abs. 4, Satz 5, Ziff. 1 LBO zulässig.
Zulässige Zahl der baulichen Nutzung	Höchstwerte des § 17 Abs. 1 BauNVO.
Dachausbildung	Satteldach. Krüppelwalm ist einschließlich Sattelschulter nur bis höchstens 0,50 m zulässig. Die im Plan eingetragene Firstrichtungen sind verbindlich. Als Dachneigung sind 28° – 32° zugelassen. Dachaufbauten sind nicht zugelassen.
Garagen und überdachte Stellplätze	Garagen und überdachte Stellplätze sollen grundsätzlich in Hauptgebäude oder auf den im Plan ausgewiesenen Flächen errichtet werden. Ausnahmsweise kann die Baurechtsbehörde Garagen und überdachte Stellplätze auf der Fläche überbaubaren Grundstücksflächen zulassen.
Nebenanlagen	Auf den "nicht überbaubaren Grundstücksflächen" sind Nebenanlagen und Einrichtungen i. S. von § 14 BauNVO nicht zugelassen.
Leitungen	Oberirdische Leitungen (Freileitungen) sind nicht zugelassen.
Leitungsrechte	Zugunsten der Allgemeinheit und der Gemeindewerke Baiersbronn.
Geh- und Fahrrechte	Auf den Privatbahnen zugunsten der Eigentümer der Grundstücke, die durch die Privatwege verkehrsmäßig erschlossen werden.

/2

Anlage 1

Kreis Freudenstadt

Gemeinde Baiersbronn

BEBAUUNGSPLAN BUHLBACHSAUE

Obertal Maßstab 1:500

Legende

1. Dieser Bebauungsplanentwurf ist gemäß § 2 (1) BBauG von 23. 6. 1960 durch Beschluß des Gemeinderats vom 17.6.71 9.2.71 aufgestellt worden.
2. Dieser Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit von 20.4.1971 bis 24.5.1971 öffentlich ausgelegen.
3. Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG durch den Gemeinderat am 15.6.1971 als Satzung beschlossen worden.
4. Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG am 13.Sept. 1971 genehmigt worden.
5. Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 12 BBauG durch ortsübliche Bekanntmachung am 25.9.1971 rechtsverbindlich geworden.
6. Die Flurstücksgrenzen und Bezeichnungen dieses Planes stimmen mit den Liegenschaftskataster überein.

Dipl.-Ing. Otto Maurer Architekt Mitglied der Architektenkammer Baden-Württemberg

Dipl. – Ing. – Bad Canstatt, den 22.3.1971

Maurer

Öffentl. best. Vermessungsingenieur

7. Für die Planung:

Bürgermeisteramt Baiersbronn

Hochbauamt

Thumm

Hilbenmann