BEBAUUNGSPLAN "HIRSCHAUER WALD - 1. ÄNDERUNG" IN BAIERSBRONN - OBERTAL

GEMEINDE BAIERSBRONN, LANDKREIS FREUDENSTADT

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 bis 15 BauNVO)

SO 1 — 1.1 Sondergebiet "Ferienwohnnutzung und Dauerwohnen" (§ 11 BauNVO)

SO 2 — 1.2 Sondergebiet "Hotel" (§ 11 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)
siehe Nutzungsschablone:

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baul. Nutzung	Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse (Z)
Grundflächenzahl (GRZ)	
Bauweise	Dachform und max. Dachneigung in Grad

Erklärung:
FD = Flachdach
PD = Pultdach
SD = Satteldach

3. BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNSTÜCKSFLÄCHEN
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.V.m § 22 BauNVO)

o — 3.1 offene Bauweise

a — 3.2 abweichende Bauweise (Gebäudelängen > 50m zulässig)

3.3 Baugrenze

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

4.1 öffentliche Straßenverkehrsflächen

4.2 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: öffentliche Fußwege

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
(§ 9 Abs.1 Nr. 12 BauGB)

5.1 Elektrizität, hier: Trafostation

6. HAUPTVERSORGUNGS– UND ABWASSERLEITUNGEN
(§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB)

6.1 unterirdische Leitungen hier: Wasser (WL) und Kanal (KA), gemäß Planeintrag (digitalisiert aus Bestandsplänen, ungefähre Lage)

7. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD
(§ 9 Abs.1 Nr. 18)

7.1 Flächen für Wald

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

8.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft hier: Zweckbestimmung Niederwald / Waldtrauf

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

9.1 FFH–Gebiet "Oberes Murgtal", Schutzgebiets–Nr. 7415342

9.2 Landschaftsschutzgebiet "Rot– und Rechtmurg", Schutzgebiets–Nr. 2.37.050

9.3 Vogelschutzgebiet "Nordschwarzwald", Schutzgebiets–Nr. 7415441

10. SONSTIGE VERBINDLICHE PLANZEICHEN

10.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)

10.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs.4 BauGB)

10.3 Umgrenzung von Flächen für private Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. §§ 12 BauNVO) Ga = Garage / St = Stellplatz

10.4 Leitungsrechte zugunsten Wasserversorgers / Entwässerungsbetreibers (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

11. SONSTIGE UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN

11.1 vorhandene Bebauung

11.2 best. Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs.1 BauGB):	16.12.2014
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:	16.01.2015
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB):	16.12.2014
Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit:	16.01.2015
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB), frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB):	vom 27.01.2015 bis 27.02.2015
Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 1 Abs. 7 BauGB):	21.12.2021
Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB):	21.12.2021
Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit:	14.01.2022
Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB), Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB):	vom 24.01.2022 bis 24.02.2022
Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 1 Abs. 7 Bau GB):	25.10.2022
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB):	25.10.2022

Ausgefertigt Gemeinde Baiersbronn, den 15.11.2022

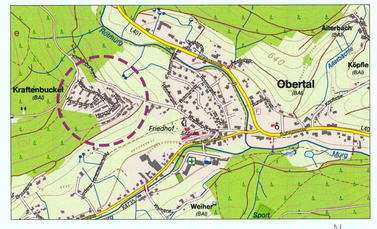
Michael Ruf, Bürgermeister

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten): 18.11.2022

Anzeige § 4 GemO Landratsamt Freudenstadt 24.11.2022

Stempel / Unterschrift

Lage im Raum



N

Gemeinde Baiersbronn
Oberdorfstr. 46
72270 Baiersbronn

Bebauungsplan "Hirschauer Wald - 1. Änderung"

Baiersbronn / Obertal

LAGEPLAN

Maßstab: 1 : 500

Projektnummer: 1826
Plannummer: 1826 / bbp–1.7

Gez./Geb.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALKIS–2021_GK, Digi
JS/Gf	27.05.14	Aufstellung	
JS/Gf	16.12.14	Planfassung Vorentwurf	
JS/Gf	02.05.18	Planfassung Entwurf	
JS/AP	12.06.18	Stellplätze, öffentl. Fußwege	
JS/AP	02.09.20	Hotel: Baufenster angepasst, CP ergänzt, Straße Eingang verlegt	
JS/AP	21.09.21	Planfassung Entwurf (SO3 wieder entfernt)	
JS/AP	04.05.22	Neues Kataster, Flst. 180/18 Waldabstandsbereich, Bez. SO1	

BÜROGFRÖRER
UMWELT + VERKEHR + STADTPLANUNG

Büro Empfingen
Hohenzollernweg 1
72186 Empfingen
Tel.: 07485/9769-0
info@buero-gfroerer.de

Büro Dornstetten
Schloßgrabenstraße 4
72280 Dornstetten
Tel.: 07443/24056-0
info@buero-gfroerer.de

Büro Owingen
Gottlieb-Daimler-Str. 2
88696 Owingen
Tel.: 07551/83498-0
info@buero-gfroerer.de