



### ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

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

**GE** Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

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

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Anzahl der max. zulässigen Vollgeschosse (Z)	Dachform

GHmax = maximale Gebäudehöhe  
EFH = Erdgeschossfußbodenhöhe

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

- Baugrenzen
- abweichende Bauweise hier: Baulängen über 50 m

FLÄCHEN DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

- Umgrenzung der Fläche, die von der Bebauung freizuhalten sind

VERKEHRSLÄCHEN  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Entwicklung einer Fettwiese mittlerer Standorte

FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- Pflanzgebot großkronige Laubbäume auf öffentlichen Grundstücksflächen
  - der festgesetzte Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden
  - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
- Pflanzgebot Feldheckenpflanzung
  - geschlossene Pflanzung freiwachsender heimischer und standortgerechter Sträucher
  - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste

FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

- 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
- 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

SONSTIGE VERBINDLICHE PLANZEICHEN

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

UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN

- bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
- Geltungsbereich des genehmigten Bebauungsplans 'Öschweg-Grün' von 2001 mit 1. Änderung 2009
- Gebäudebestand
- entfallende Baugrenze

### VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB): 12.07.2018
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: 20.07.2018
- Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB): 12.07.2018
- Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit: 20.07.2018
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB), frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB): vom 27.07.2018 bis 28.08.2018
- Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 1 Abs. 7): 26.02.2019
- Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB): 26.02.2019
- Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit: 15.03.2019
- Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB), Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB): vom 22.03.2019 bis 23.04.2019
- Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 1 Abs. 7): 01.10.2019
- Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB): 01.10.2019
- Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten): 08.11.2019
- Anzeige § 4 GemO Landratsamt Freudenstadt: 27.11.2019

Stempel / Unterschrift

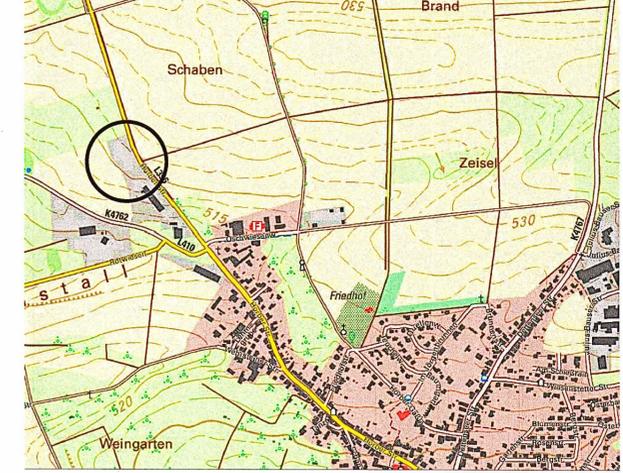
Ausgefertigt:

Empfingen, den 02.10.2019



Ferdinand Truffner, Bürgermeister

Lage im Raum



Bebauungsplan  
"Öschweg - Grün 5. Änderung"  
in Empfingen / Landkreis Freudenstadt  
LAGEPLAN



Maßstab:	1 : 500	Projektnummer:	12517
		Plannummer:	12517/bbp-1.3
Gez./Geb.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALK
JJ/GI	29.06.18	Lageplan Vorentwurf	
JJ/GI	16.01.19	Geltungsbereich ergänzt	
JJ/GI	17.09.19	Fassung zum Satzungsbeschluss	

**BÜROGRÖRER**  
UMWELT · VERKEHR · STADTPLANUNG

Büro Empfingen  
Profenauer Str. 23  
71934 Empfingen  
Tel.: 07145/9769-0  
info@buero-groerer.de

Büro Überlingen  
Bahnhofstr. 18-20  
88662 Überlingen  
Tel.: 07551/83498-0  
info@groerer-archikom.de