



VERFAHENSVERMERKE

Verfahren nach § 13b BauGB	12.11.2019
Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs.1 BauGB):	22.11.2019
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:	28.04.2020
Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB):	28.04.2020
Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit:	08.05.2020
Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB), Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB):	vom 15.05.2020 bis 15.06.2020
Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 1 Abs. 7):	11.08.2020
Beschluss zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB):	11.08.2020
Bekanntmachung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit:	21.08.2020
Erneute, verkürzte Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB), erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB):	vom 28.08.2020 bzw. vom 14.08.2020 bis 18.09.2020
Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 1 Abs. 7):	03.11.2020
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB):	03.11.2020
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten):	13.11.2020
Anzeige § 4 GemO Landratsamt Freudenstadt	16.11.2020

Stempel / Unterschrift

Ausgefertigt:

Empfingen, den 04.11.2020

Ferdinand Truffner, Bürgermeister



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

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

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

siehe Nutzungsschablone:

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der Nutzung	Anzahl der max. zulässigen Vollgeschosses (Z)
Grundflächenzahl (GRZ)	
Bauweise	

THmax. = maximale Traufhöhe
GHmax. = maximale Gebäudehöhe

Dachform und Dachneigung siehe örtliche Bauvorschriften

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

- Baugrenzen
- offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche mit Gehweg
- Fußweg
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: landwirtschaftlicher Weg

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

- öffentliche Grünfläche
- hier: Verkehrsgrün

FLÄCHEN FÜR ABWASSERBESEITUNG, RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- Fläche zur Rückhaltung, Versickerung und verzögerten Abteilung von unbelastetem Dach- und Oberflächenwasser

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)

- Wassergraben auf privaten Grundstücksflächen zur Aufnahme des anfallenden Oberflächenwassers aus dem Außengebiet
 - verzögerte Ableitung zum geplanten RW-Kanal
 - der Grundstückseigentümer ist für die Pflege des Grabens verantwortlich
 - eine Überbauung oder eine Verfüllung des Grabens ist nicht zulässig

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

- Pflanzgebot Feldheckenpflanzung auf Privatgrundstücke
 - die Pflanzung erfolgt durch die Gemeinde im Zuge der Erschließungsarbeiten
 - für die Unterhaltung (Pflege) und für mögliche Ersatzpflanzungen ist der Grundstückseigentümer verantwortlich

SONSTIGE VERBINDLICHE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
- angrenzende Bebauungspläne
- aufzuhebender Geltungsbereich

- Umgrenzung der Fläche, die von der Bebauung freizuhalten sind, hier: Sichtfelder (§ 9 Abs.1 Nr.23 und Abs.6 BauGB)
 - mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß Planeintrag (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN

- bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücknummern
- geplante Grundstücksgrenze
- Gebäudebestand
- Höhenlinien gemäß Bestandsvermessung

Gemeinde Empfingen
Mühlheimer Straße 2
72186 Empfingen

Bebauungsplan
'Brühlweg'

in Empfingen / Landkreis Freudenstadt

ZEICHNERISCHER TEIL

Maßstab: 1 : 500	Projektnummer: 12605 Plannummer: 12605/bbp_4.1_A1
Gez./Geb. Datum Änderungsvermerk Grundlage: ALK	
FT/WJ 13.04.20 Planfassung Entwurf	
FT/WJ 13.04.20 Planfassung Entwurf (geändert nach GR-Sitzung am 04.05.2020)	
FT/Ps/WJ 22.07.20 geänderter Entwurf nach Offenlage (Sichtfelder und Legende ergänzt, Leitungsrecht korrigiert, Straßennamen ergänzt)	
FT/Ps/WJ 15.10.20 Planfassung für Satzungsbeschluss (nur Datum aktualisiert)	

BÜROGRÖRER UMWELT · VERKEHR · STADTPLANUNG

Büro Empfingen: Hohenzollernweg 1, 72186 Empfingen, Tel.: 07485/9799-0, info@buero-groerer.de

Büro Dornstetten: Schindlerstraße 4, 72280 Dornstetten, Tel.: 07443/24056-0, info@buero-groerer.de

Büro Owingen: Gottlieb-Dostler-Str. 2, 88696 Owingen, Tel.: 07551/83498-0, info@buero-groerer.de