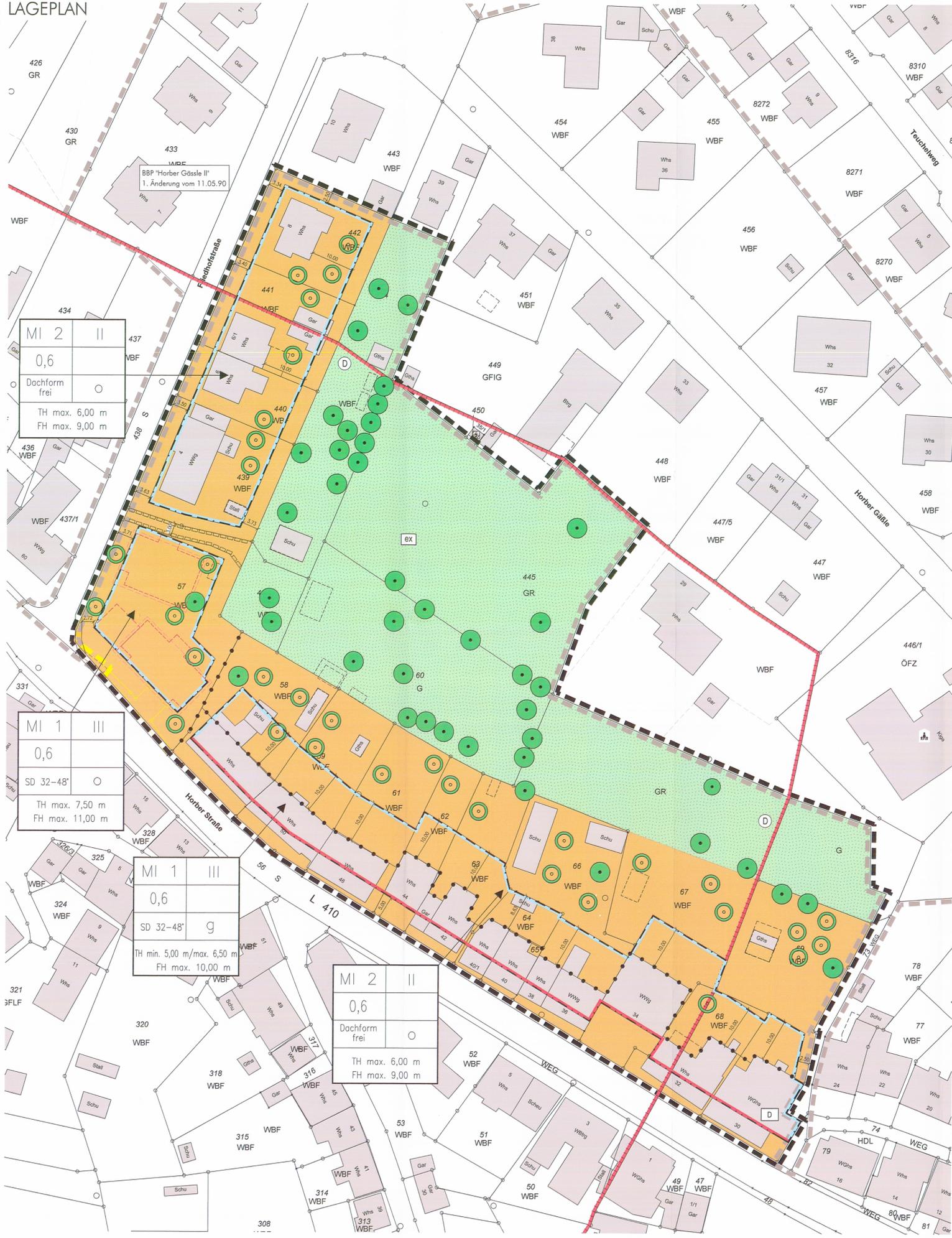


LAGEPLAN



GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
 Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 G zur Umsetzung der RL 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie zu Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen vom 21.11.2017 (GBl. S. 612)
 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 06.03.2018 (GBl. S. 65, 73)

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

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

MI Mischgebiet (§ 6 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 baulichen Nutzung	Anzahl der max. zulässigen Vollgeschosse (Z)
Grundflächenzahl (GRZ)	
Dachform und Dachneigung SD = Satteldach / frei	Bauweise
TH min./max. = minimale/maximale Traufhöhe FH max. = maximale Firsthöhe (Gebäudehöhe)	

BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 und 23 BauNVO)

- Baulinie
- Baugrenzen
- offene Bauweise
- geschlossene Bauweise

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

Gehweg

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

Private Grünflächen

ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

- Pflanzgebiet Obstbäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Diese Ausgleichsmaßnahme tritt nur in Kraft, wenn der jeweilige Grundstückseigentümer auf seinem Flurstück weitere Versiegelungen vornimmt. Die bisher bebauten Flächen gelten als Bestand und werden so bilanziert. Es wurde pro Grundstück die maximal mögliche Versiegelung angenommen. Es wurde für jedes Flurstück eine eigene individuelle Bilanzierung vorgenommen. So konnte man den notwendigen Ausgleich pro Grundstück bestimmen. Dieser Ausgleich soll durch Pflanzung von Obstbäumen auf dem jeweiligen Grundstück erfolgen. Die Anzahl für jedes Grundstück ist zeichnerisch im Plan dargestellt oder kann den Bilanzierungstabellen des Umweltberichts entnommen werden.
 - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
- Pflanzbindung Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 - die vorhandenen und im Plan gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten zu pflegen und falls notwendig zu ersetzen
 - Schutz der Gehölze vor, während und nach der Bauphase

REGELUNGEN FÜR STADTERHALTUNG UND DEN DENKMALSCHUTZ

- Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB) hier: Bereich des Kulturdenkmals gemäß § 2 DSchG "frühmittelalterlicher Friedhof" (nachrichtliche Übernahme)
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

SONSTIGE VERBINDLICHE PLANZEICHEN

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN

- vorhandene Bebauung
- vorhandene Bebauung ungenehmigt
- bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücknummern
- Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne
- aufzuhebende Teilfläche des BBP "Horber Gäßle II" 1. Änderung
- aufzuhebende Flurstücksgrenzen
- geplante Gebäude

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB):	24.04.2018
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:	04.05.2018
Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB):	24.04.2018
Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit:	04.05.2018
Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB), Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB):	vom 11.05.2018 bis 12.06.2018
Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 1 Abs. 7):	12.07.2018
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB):	12.07.2018
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten):	20.07.2018
Anzeige § 4 GemO Landratsamt

Stempel / Unterschrift

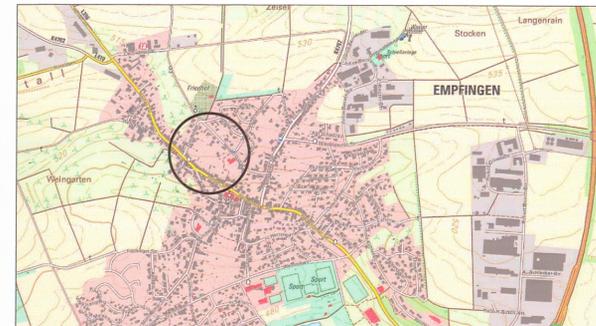
Ausgefertigt:

Empfingen, den 13.07.2018

Ferdinand Truffner, Bürgermeister



Lage im Raum



Gemeinde Empingen
 Mühlheimer Straße 2
 72186 Empingen

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
 "HORBER STRASSE NORD-OST"
 Empingen / Landkreis Freudenstadt
 LAGEPLAN

Maßstab:	1 : 500	Projektnummer:	12334
		Plannummer:	12334 / bbp-1.4
Gez./Geö.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALK
JS/Gf	22.11.17	Planfassung Entwurf	
JS/Gf	07.03.18	wie rechtskräftiger BBP, außer Flst. 57	
JS/Gf	05.04.18	Bereich Bushaltestelle, Plan für GR-Sitzung 24.04.18	
JS/Gf	29.06.18	nachr. Übernahme Kulturdenkmal, Plan für GR-Sitzung 12.07.18	

BÜROGRÖRER
 UMWELT · VERKEHR · STADTPLANUNG

Büro Empingen
 Detteser Str. 23
 72186 Empingen
 Tel.: 07485/9942
 info@buero-groerer.de

Büro Überlingen
 Bahnhofstr. 18-20
 88642 Überlingen
 Tel.: 07551/83498-0
 info@groerer-architekten.de