

VERFAHRENSVERMERKE
Verfahren nach § 13 BauGB:

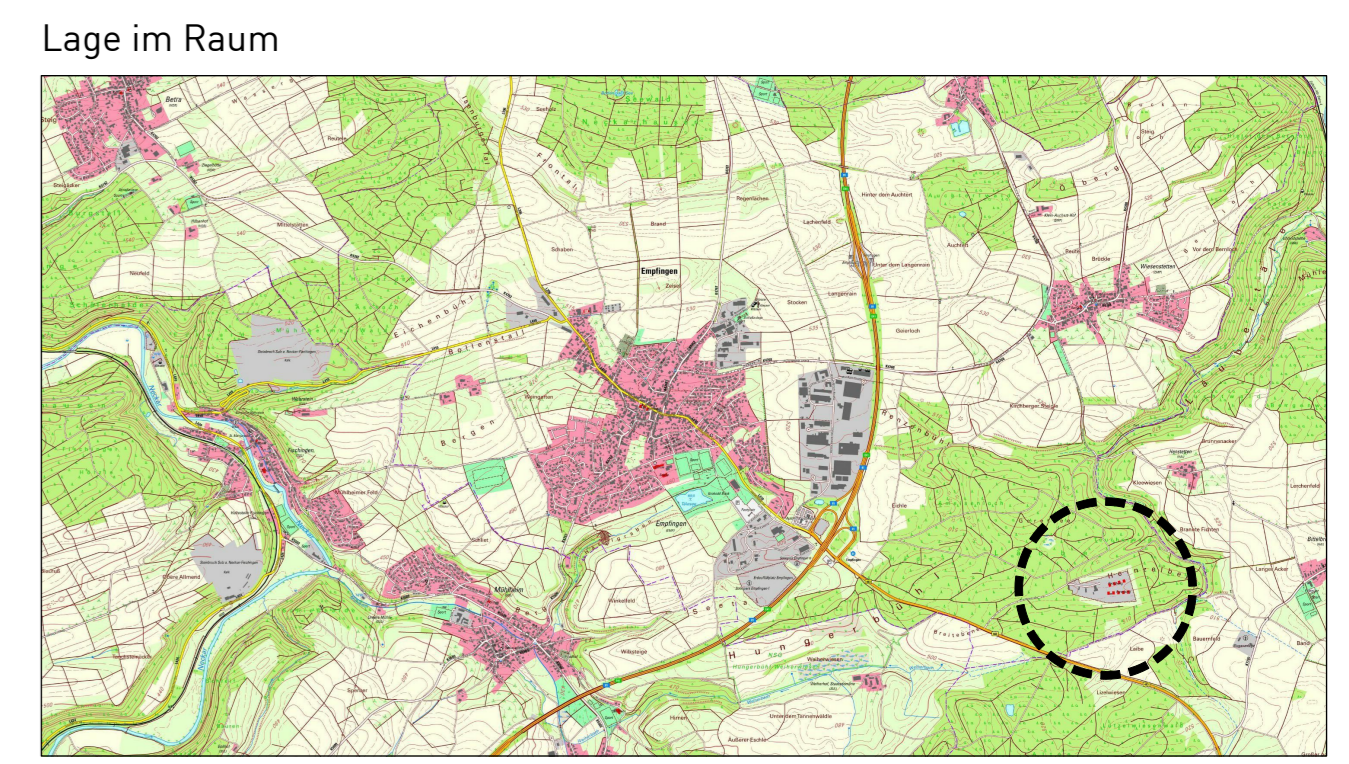
Aufstellungsbeschluss [§ 2 Abs. 1 BauGB]:	15.11.2022
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:	25.11.2022
Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange [§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB]:	15.11.2022
Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit:	25.11.2022
Beteiligung der Öffentlichkeit [§ 3 Abs. 2 BauGB], Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange [§ 4 Abs. 2 BauGB]:	vom 05.12.2022 bis 13.01.2023
Erneute verkürzte und beschränkte Beteiligung [§ 4a Abs. 3 BauGB]:	vom 22.05.2023 bis 05.06.2023
Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange [§ 1 Abs. 7 BauGB]:	25.07.2023
Satzungsbeschluss [§ 10 Abs. 1 BauGB]:	25.07.2023
Ausgefertigt Gemeinde Empfingen, den _____	

Ferdinand Truffner, Bürgermeister

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten): _____

Anzeige § 4 GemO Landratsamt Freudenstadt: _____

Stempel / Unterschrift



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- SO Sondereigent Innovationcampus SO 1 bis SO 3 (§ 11 BauNW)
- Mass der baulichen Nutzung** (§ 9 BauGB; §§ 16-21 BauNW) siehe Nutzungsschablone
- Flutschema der Nutzungsschablone**
- | Art der Nutzung | Dachform |
|---------------------------------|----------|
| GHmax = maximale Gebäudehöhe | |
| EPH = Endgeschosshöhe in m ü NN | |
- Bauweise, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNW)
- Baugrenzen
 - abweichende Bauweise
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 4 BauGB)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: private Erschließungsstraße
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: beschränkt öffentlich gewidmeter Waldweg, siehe Eintrag im Grundbuch (Eintrag einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit als Weg Geh- und Fahrrecht)
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- private Grünfläche, hier: Verkehrsgrün
 - private Grünfläche, hier: Sicherheitsstreifen
 - private Grünfläche, hier: Parkanlage
 - Nutzung als Grünfläche mit Aufenthalts- und Erholungsbereichen
 - private Grünfläche, hier: Wiesenflächen extensiv, Pflege und Bewirtschaftung gemäß den Ausgleichsfestsetzungen
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)
- Fläche für die Anlage eines naturnah gestalteten Oberflächengewässers mit strukturreich gestalteten Ufer-, Schilf- und Freiflächen
 - naturnah gestaltetes Oberflächengewässer, gespeist aus unbelastetem Niederschlagswasser von den angrenzenden Dach- und Freiflächen
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald** (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 4 BauGB)
- Flächen für Wald
- Flächen für Versorgungsanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 5 BauGB)
- Flächen und Einrichtungen für die Ver- und Entsorgung, Zweckbestimmung bzw. Anlagen und Einrichtungen
 - hier: Parkanlage / Abwasserbehandlung
 - hier: Feuerlöscherbehälter mit Entnahmestelle
 - hier: Mast für Richtfunk und Telekommunikation sowie bestehender Schornstein
 - hier: Umspannstation
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 4 BauGB)
- unterirdische Leitung gemäß Pläneintrag
- Abwasser** A, **Wasser** W, **Strom** S, **Gas** G

- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Pflanzgebiet großkronige Laubbäume - der festgesetzte Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
 - Pflanzgebiet Bäume des Gewässerrandes - der festgesetzte Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
 - Pflanzgebiet Baum- und Strauchgruppen am Gewässerrand - gruppenweise Pflanzung von Bäumen und Sträuchern - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
 - Pflanzbindung - die vorhandenen Gehölzstrukturen sind zu erhalten, zu pflegen und ggf. zu ersetzen - die vorhandenen Fichten sind durch standortgerechte Laubgehölze (Bäume und Sträucher) zu ersetzen
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes.
- Sonstige verbindliche Planzeichen**
- A1 hier: Ausgleichsmaßnahme A1: Waldrandgestaltung
 - A2 hier: Ausgleichsmaßnahme A2: Wiederherstellung einer Nasswiese
 - A3 hier: Ausgleichsmaßnahme A3: Extensivierung von Grünlandflächen
 - A4 hier: Ausgleichsmaßnahme A4: Biotopgestaltungsmaßnahmen für Zauneidechsen
 - A5 hier: Ausgleichsmaßnahme A5: naturnah gestaltetes Stillgewässer
 - A6 hier: Ergänzende Maßnahme für den Fledermausschutz s. Planungsrecht
 - § 30 Biotop nach BNatSchG
- Unverbindliche Planzeichen**
- bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
 - best. Zaunanlage (Bestandsvermessung)
 - bestehende Gebäudebestände
 - Aufbau eines gestuften und gebuchten Waldrandes
 - geplante Bebauung
 - Nutzungsgrenzen und Höhenpunkte (Bestandsvermessung)
 - Höhenlinien, Bestand
 - Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr hier: Hubschrauberlandeplatz

Bebauungsplan
„Innovationscampus Heinzlberg, Empfingen“ - 1. Änderung in Empfingen
Landkreis Freudenstadt

Zeichnerischer Teil

Maßstab: 1 : 500

Projektnummer: 13168
Plannummer: 13168/bbg-3.1

Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALKIS-2021_GK_92
SP/WJ	10.10.22	-	
PS/WJ	03.04.23	Wald Bewirtschaftungseinschränkung entfernt, Nutzungsgrenze farblich angepasst	
SP/WJ	02.06.23	Katasterdaten von 2021 in 2022 nachrichtlich ausgetauscht, Hubschrauberlandeplatz nachrichtlich ergänzt	

info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de
Tel +49 7485-9769-0