

BEBAUUNGSPLAN "FELDSCHEUNENGEBIET BILDSTÖCKLE" IN EMPFINGEN

GEMEINDE EMPFINGEN, LANDKREIS FREUDENSTADT



Bebauungsplan "Feldscheunengebiet Bildstöcke" in Empfingen

Flächenbilanz

alle Angaben sind ca.-Werte!

Feldscheunen-grundstücke	Nr.	Baufläche	Pflanzgebot	Gesamt
	Nr. 1	207 m²	69 m²	276 m²
	Nr. 2	356 m²		356 m²
	Nr. 3	348 m²		348 m²
	Nr. 4	279 m²		279 m²
	Nr. 5	242 m²	76 m²	318 m²
	Nr. 6	227 m²	60 m²	287 m²
	Nr. 7	317 m²		317 m²
	Nr. 8	347 m²		347 m²
	Nr. 9	295 m²		295 m²
	Nr. 10	249 m²	67 m²	316 m²
	Nr. 11	277 m²	68 m²	345 m²
	Nr. 12	324 m²		324 m²
	Nr. 13	326 m²		326 m²
	Nr. 14	295 m²		295 m²
	Nr. 15	249 m²	67 m²	316 m²
	Nr. 16	307 m²	68 m²	375 m²
	Nr. 17	324 m²		324 m²
	Nr. 18	326 m²		326 m²
	Nr. 19	295 m²		295 m²
	Nr. 20	249 m²	67 m²	316 m²
	Nr. 21	289 m²	116 m²	405 m²
	Nr. 22	276 m²	47 m²	323 m²
	Nr. 23	279 m²	47 m²	326 m²
	Nr. 24	251 m²	44 m²	295 m²
	Nr. 25	214 m²	101 m²	315 m²
		7.148 m²	897 m²	8.045 m²
Weggrundstücke	Stichwege			505 m²
	Erschließung			364 m²
				869 m²
Ausgleichsfläche	Pfl. Gebot	siehe oben (privat)		
Grünland extensiv	Grünl. Ex.	537 m²		537 m²
Gesamtfläche:				9.451 m²

I. GESETZLICHE GRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 24.12.2008 (BGBl. 13018)
 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), ZULETZT GEÄNDERT AM 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
 LANDESBBAUORDNUNG (LBO) FÜR BADEN-WÜRTTEMBERG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.08.1995 (GBl. S. 617), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 3 DER VERORDNUNG VOM 25.04.2007 (GBl. Nr. 9, S. 252), IN KRAFT GETRETEN AM 16.06.2007
 PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

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

Feld-scheunen Flächen mit dem besonderen Nutzungszweck Landwirtschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 9 BauGB)
 Besondere Zweckbestimmung: Gebäude zur Lagerung landwirtschaftlicher Geräte

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 BauGB; §§ 16-21 BauNVO)
 siehe Nutzungsschablone:

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der Nutzung	Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse (Z)	Dachformen:
Grundflächenzahl (GRZ)	max. Gebäudehöhe	SD = Satteldach
Dachform und Dachneigung in Grad	Bauweise	

TH = max. Traufhöhe / FH = max. Firsthöhe

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

- offene Bauweise
- Baugrenzen

VERKEHRSLÄCHEN ZUR ERSCHLIESSUNG (§ 9 Abs.1 Nr.4, 11 und Abs.6 BauGB)

- landwirtschaftlicher Weg, öffentlich, bestehender Weg (asphaltiert)
- landwirtschaftlicher Weg, öffentlich, wasserdurchlässige Belagsausbildung Schotter

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

- öffentliche Grünfläche, hier: Umwandlung Intensivgrünland in Grünland extensiv

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

- offener Graben zur Ableitung von unbelastetem Niederschlagswasser in die bestehende Vorflut bzw. Retentionsbecken

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

- pff 1 - Pflanzfestsetzung Wildheckenpflanzung auf privaten Grundstücksflächen als strukturreiche, lockere Pflanzung in Gruppen
 - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
 - Herstellung bereits im Zuge der Erschließung
- pff 2 - Baum-pflanzung auf privaten Grundstücksflächen
 - je Grundstück ist ein hochstämmiger Obstbaum oder ein sonstiger standortgerechter Laubbaum unter Berücksichtigung des Nachbarrechts anzupflanzen, die Wahl des Standortes ist freigestellt.
- Pflanzbindung Laubbäume
 - 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 (DIN 18920)

SONSTIGE VERBINDLICHE PLANZEICHEN

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

UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN

- geplante Grundstücksgrenzen
- bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	am	18.11.2008
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 BauGB	am	28.11.2008
Öffentliche Darlegung und Anhörung (Bürgerbeteiligung) gem. § 3 (1) BauGB	vom	05.12.2008
	bis	13.01.2009
Benachrichtigung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vor der öffentlichen Auslegung gem. § 4 (1) BauGB	vom	01.12.2008
	bis	13.01.2009
Billigung des Entwurfs und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 (2) BauGB	am	31.03.2009
Bekanntmachung der Auslegung	am	09.04.2009
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB	vom	17.04.2009
	bis	18.05.2009
Beschluss über Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB	am	03.11.2009
Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB	am	03.11.2009
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie Inkrafttreten gemäß § 10 BauGB	am	06.11.2009

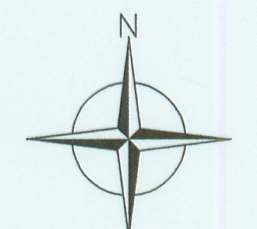
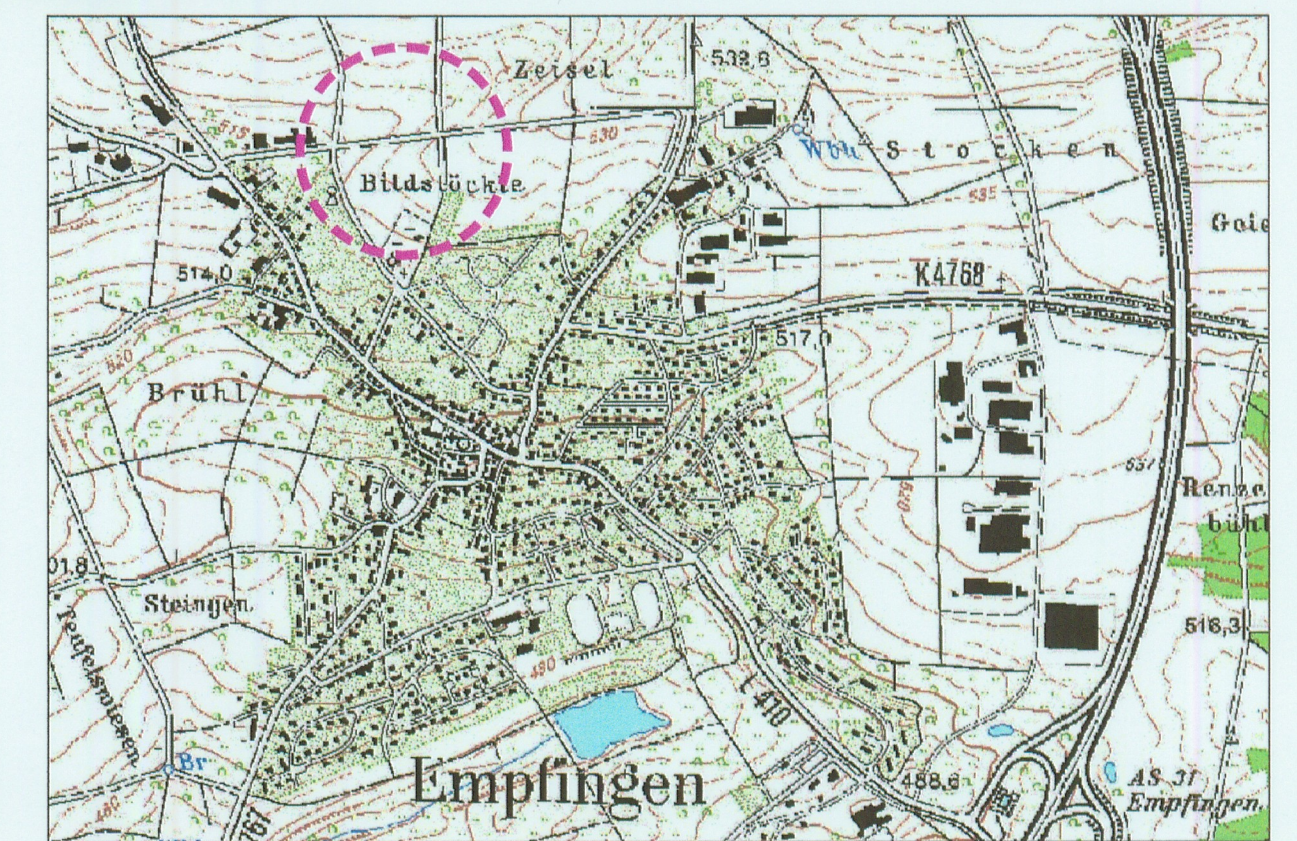
Ausgefertigt

Empfingen, den 04.11.2009



Schindler, Bürgermeister

Lage im Raum



Gemeinde Empfingen
 Mühlheimer Straße 2
 72186 Empfingen

Projekt : **BEBAUUNGSPLAN "FELDSCHEUNENGEBIET BILDSTÖCKLE"**

Plan : **LAGEPLAN**

Maßstab: 1 : 500	Projektnummer: 1496
	Plannummer: 1496 / bbb-2.2
Gez./Geö. Datum Änderungsvermerk Grundlage: Bgrund, Vermessung	
JS/Gf 18.11.08 Planfassung Vorentwurf	
JS/Gf 31.03.09 Änderung nach frühz. Trägerbeteiligung, GRZ, SD, Mulde	
JS/Gf 03.11.09 Retentionsbecken, Mulden, best. Weg, Bilanz	
BÜRO GFRÖRER	ARCHITEKTEN, INGENIEURE
DETTENSEER STR. 23-25	Telefon: 07485 / 97 69 0
72186 EMPFINGEN	Telefax: 07485 / 97 69 21