



**SIEHE
BEBAUUNGSPLAN
GEWERBEGEBIET
"SULZHAU"
In Kraft seit 07.02.2006**

SO
Großflächiger Einzelhandel
FD OK Attika 12,00m ü.EFH
0,8
- b
FD begrünt NH

GE
TH max. 12m ü.EFH, FD OK Attika 12m ü.EFH
0,8
- b
FD begrünt SD 15°-25°

Zeichenerklärung:

Art der baulichen Nutzung §9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§5-11 BauNVO WS Kleinsiedlungsgebiete §2 BauNVO WR Reine Wohngebiete §3 BauNVO MD Dorfgebiete §5 BauNVO MI Mischgebiete §6 BauNVO GE Gewerbegebiete §8 BauNVO SO Sondergebiet für Großflächigen Einzelhandel §11 BauNVO SO Sonstige Sondergebiete z.B. Kurgelände §11 BauNVO VA Allgemeine Wohngebiete §4 BauNVO VB Besondere Wohngebiete §4a BauNVO MK Kerngebiete §7 BauNVO GE+ Gewerbegebiete Eingeschränkt GI Industriegebiete §9 BauNVO Gebietsgröße gesamt: 0,67ha incl. Straßen- sowie Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen davon SO ca. 2,53ha GE ca. 2,53ha		Zutreffendes Planzeichen Nutzungsablenkung Höhenbeschränkung Zahl der Vollgeschosse Bauweise Dachform und Dachneigung	
Maß der baulichen Nutzung §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO z.B. 0,8 Grundflächenzahl GRZ §19 BauNVO z.B. II Zahl der Vollgeschosse (Hochgeschoss) §20 (1) BauNVO OK Oberkante max. §18 BauNVO TH Traufhöhe max. §18 BauNVO EFH Erdgeschossfußbodenhöhe ü. NN §18 BauNVO z.B. 0,7 Geschosflächenzahl GFZ §20 BauNVO III Zahl der Vollgeschosse (zwingend) §16 (4) BauNVO OK Oberkante (zwingend) §18 (2) BauNVO FH Firsthöhe max. §18 BauNVO		Grünflächen §9 Abs.1 Nr.15 BauGB öffentliche Grünfläche private Grünfläche Parkanlagen Spielplatz Sportplatz Zeltplatz Badeplatz/Freibad Friedhof	
Bauweise §9 (1) Nr.2 BauGB i.V.m. §§22 u. 23 BauNVO nur Einzelhäuser zulässig nur Einzel- und Doppelhaus zulässig offene Bauweise §22 (2) BauNVO geschlossene Bauweise §22 (3) BauNVO nur Doppelhäuser zulässig nur Häusergruppen zulässig besondere Bauweise §22 BauNVO Baugrenze Baulinie		Flächen für Landwirtschaft und Wald §9 Abs.1 Nr.18 BauGB Fläche für die Landwirtschaft Fläche für Wald - Durchführung von Maßnahmen im Sinne des Naturschutzes Zweckbestimmung: E Erhöhungswald	
Gemeinbedarfsflächen §9 (1) Nr.5 BauGB öffentliche Verwaltung kirchliche Gebäude / Einrichtungen gesundheitliche Gebäude / Einrichtungen sportliche Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen Schutzbauwerk Schule soziale Gebäude / Einrichtungen kulturelle Gebäude / Einrichtungen Post Feuerwehr		Maßnahmen für die Landschaft §9 Abs.1 Nr.20, 22 und Abs.6 BauGB Umgrenzung von Flächen: Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft Anpflanzen von: Groß- und Mittelgrünlingen Laubbäumen, Hochstamm Stiv., SU 16-18cm Empfohlene Arten und Sorten entsprechend der Pflanzliste in der landw. Festsetzungen Begrünung von Flächen: Befestigung der vorhandenen Böschungflächen mit geeigneten Bäumen und Sträuchern Pflanzung von Wildesenerfahrungen: Anpflanzung eines max. 5m breiten Pflanzstreifens auf den privaten Grundstücken im Bereich der Waldschneidlinie der durchgehende Wildhecke Naturschutzgebiet Landschaftsschutzgebiet Naturdenkmal Umgrenzung von Flächen: Anpflanzen von Bäumen & Sträuchern (Pflanzgebiet festlegen) ex Stäbchenhecke im Wechsel mit Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gemäß Pflanzliste der Ertragsgruppe nach Anzahl laubreiche, standortangepasster Saugstammgehölze Erhaltung von: Bäume Sträucher	
Verkehrflächen §9 (1) Nr.11 BauGB öffentliche Straßenverkehrsfläche Verkehrsfläche besond. Zweckbestimmung Fußweg + Stadtbühne öffentliche Parkfläche Fußgängerbereich Verkehrsberuhigter Bereich (Wohnweg) Bushaltestelle Bereich ohne Ein- und Ausfahrt §9 Abs.1 Nr.11 (4) BauGB Zufahrtbereich		Sonstige Planzeichen Kunden/ Personalstellplätze §9 Abs.1 Nr.4 BauGB Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung freizubehalten sind §9 Abs.1 Nr.2 und Nr.4 BauGB Umgrenzung von Flächen die mit umweltgefährlichen Stoffen belastet sind §9 Abs.1 Nr.12 (1) BauGB Abgrenzung unterschiedliche Nutzung §1 Nr.4 u. 5 BauNVO Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes §9 Abs.1 BauGB Grenze des räumlichen Geltungsbereichs besonderer Bebauungspläne Stellung der baulichen Anlagen Dachneigung 15-25° Böschung Verkehrsgrünfläche vorgeschlagene Grundstücksgrenze Retentionsbecken bestehende Gebäude	
Flächen für Versorgungsanlagen §9 Abs.1 Nr.12,14 und Abs.6 BauGB Trafostation Gas Fernwärme Wasser Abwasser Abfall Hauptver-Entsorgungsleitungen (oberirdisch) §9 Abs.1 Nr.13 BauGB Hauptver-Entsorgungsleitungen (unterirdisch) §9 Abs.1 Nr.13 BauGB Art der Leitungen siehe Planschrieb		Aufzuhebende Festsetzungen entfallende Freisichtungs entfallende Grundstücksgrenze entfallender Straßenschnitt entfallendes Leitungsrecht entfallende Baugrenze entfallende Bäume	

FREUDENSTADT GROSSE KREISSTADT FREUDENSTADT
IM SCHWARZWALD BAUAMT Tel. 07441 / 890-880

**BEBAUUNGSPLAN
1. ÄNDERUNG
GEWERBEGEBIET
"SULZHAU"
FREUDENSTADT**

Zeichnerische Festsetzungen
In der Fassung vom: 23. Februar 2010 Maßstab M 1:1000

Beschleunigtes Verfahren nach §13a BauGB:

Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss (§13a BauGB)	am 21.10.2008
Öffentliche Bekanntmachung (§2 (1) BauGB)	am -
Bürgerbeteiligung (§3 (1) BauGB)	vom -
Öffentliche Auslegung (§3 (2) BauGB)	vom 03.11. - 03.12.2008
erneute Auslegung (§3 (2) BauGB)	vom -
Satzungsbeschluss (§10 BauGB)	am 02.03.2010
Durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft treten (§10 (3) BauGB)	am 18.03.2010

Ausfertigerungsvermerk

Es wird hiermit bestätigt, dass der Bebauungsplan - zeichnerische und textliche Festsetzungen - in der Fassung vom 23.02.2010 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates, welcher in öffentlicher Sitzung am 02.03.2010 gefasst wurde, zu Grunde lag. Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt.

Freudenstadt, 03. März 2010

Gerhard Link, Bürgermeister

Plan-Nr.:
42