



BEBAUUNGSPLAN

Nördl. Sonnenwiese und 1 Änd. Bebauungsplan Sonnenwiese Kniebis

In der Fassung vom: 12. April 2022 Maßstab M 1:500

Verfahrensvermerke: Verfahren nach §13b BauGB

Aufstellungsbeschluss (§2 (1) BauGB)	am 19.11.2019
Öffentliche Bekanntmachung (§2 (1) BauGB)	am 29.11.2019
Bürgerbeteiligung (§3 (1) BauGB)	vom -
Auslegungsbeschluss	am 29.06.2021
Öffentliche Auslegung (§3 (2) BauGB)	am 30.07.2021 - 31.08.2021
erneute Auslegung (§3 (2) BauGB)	vom -
Satzungsbeschluss (§10 BauGB)	am 26.04.2022
Durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft getreten (§10 (3) BauGB)	am 21.05.2022

Ausfertigungsvermerk

Es wird hiermit bestätigt, dass der Bebauungsplan - zeichnerische und textliche Festsetzungen - in der Fassung vom 12. April 2022 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates, welcher in öffentlicher Sitzung am 26. April 2022 gefasst wurde, zu Grunde lag. Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt.

Freudenstadt den, 28. April 2022

Dr. Stephanie Hentschel, Bürgermeisterin

Plan-Nr.: **9**

Zeichenerklärung:

Art der baulichen Nutzung	§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§1-11 BauNVO
WS Kleinsiedlungsgebiete §2 BauNVO	WA Allgemeine Wohnbaugebiete §4 BauNVO
WR Reine Wohngebiete §3 BauNVO	WB Besondere Wohnbaugebiete §4a BauNVO
MD Dorfgebiete §5 BauNVO	MK Kerngebiete §7 BauNVO
MI Mischgebiete §6 BauNVO	GE Gewerbegebiete §8 BauNVO
GE Gewerbegebiete §8 BauNVO	GE-e Gewerbegebiete eingeschränkt
GI Industriegebiete §9 BauNVO	SO Sondergebiete, die der Erhöhung dienen §10 BauNVO
SO Sondergebiete, die der Erhöhung dienen §10 BauNVO	SO-S Sondergebiet S01-Einkaufsbereich §11 BauNVO

Größe Geltungsbereich: ca. 0,41ha

Maß der baulichen Nutzung	§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO
z.B. 0,4 Grundflächenzahl GRZ §19 BauNVO	z.B. 1,20 Geschossflächenzahl GFZ §20 BauNVO
z.B. II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) §20 (1) BauNVO	z.B. III Zahl der Vollgeschosse (zwingend) §16 (4) BauNVO
OK Oberkante Attika max. §18 BauNVO	OK Oberkante (zwingend) §18 (2) BauNVO
TH Traufhöhe min. §18 BauNVO	FH Firsthöhe max. §18 BauNVO
TH Traufhöhe max. §18 BauNVO	EFH Erdgeschossfußbodenhöhe u. NN

Flächen für Versorgungsanlagen	§9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB
Elektrizität	Wasser
Gas	Abwasser
Fernwärme	Abfall
20 KV Kabel §9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB	Hauptver-/Ersorgungsleitungen (unterirdisch) §9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
WKK Leitung	Oberflächennasser (unterirdisch)

Art der Leitungen siehe Planschrift

Verkehrsflächen	§9 (1) Nr. 11 BauGB
öffentliche Straßen- und Fußverkehrsfläche	Bushaltestelle
Kombinierte Fuß-Radwege	Bereich ohne Einmündung Ausfahrt §9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB
öffentl. Parkierung	Einfahrt / Ausfahrt §9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB
private Verkehrsfläche	Gemeinsamer Rad und Fußweg
P öffentliche Parkfläche	

Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung	Höhenbeschränkung
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform

Bauweise	§9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§22 u. 23 BauNVO
nur Einzelhäuser zulässig	nur Doppelhäuser zulässig
nur Einzel- und Doppelhaus zulässig	nur Häusergruppen zulässig
offene Bauweise §22 (2) BauNVO	abweichende Bauweise §22 BauNVO - Baukörper über 50m sind zulässig
geschlossene Bauweise §22 (3) BauNVO	Baugrenze
Baugrenze	Baulinie

Maßnahmen für die Landschaft	§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
Umgrenzung von Flächen: Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	Umgrenzung von Schutzgebieten
Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	Naturschutzgebiet
Baum- und Strauchbestand sind unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln.	Landschaftsschutzgebiet
Anpflanzen von: Bäume Heckle / Sträucher	Naturdenkmal
	Erhaltung von: Bäumen

Flächen für Landwirtschaft und Wald	§9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
Fläche für die Landwirtschaft	Waldfläche
Zweckbestimmung: E Erholungswald	

Zutreffendes Planzeichen

Sonstige Planzeichen	
GA private Garage §9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB	TGA private Tiefgarage §9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
mögliche Anordnung der Stellplatzflächen	Unterirdisches Baulift
Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind §9 Abs. 2 und Abs. 6 BauGB	Abgrenzung unterschiedliches Maß der Nutzung
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes §9 Abs. 7 BauGB	FD Flachdach begrünt
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs best. Bebauungsplanes	SD Satteldach
Treppe	WD Walmdach
geplante Bepflanzung	Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Fläche §9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
Böschung	GR/LR 1 Bereich 5,0m zu Grenzen: - Stadt Freudenstadt - Eigenbetrieb Stadtentwicklung Freudenstadt - Stadtkreis Freudenstadt GmbH & Co KG - Ausübung kann Dritten überlassen werden
geplante Stützmauer	GR/LR 2 Bereich 5,0m zu Grenzen: - Stadt Freudenstadt - Stadtkreis Freudenstadt GmbH & Co KG - Ausübung kann Dritten überlassen werden
Lärmpegelbereich I-V	GR/LR 3 Bereich 6,0m zu Grenzen: - Zweifelhafte Messermessung (Nähe König - Stadt Freudenstadt - Ausübung kann Dritten überlassen werden
bestehende Gebäude	Aufzuhebende Festsetzungen: abzubrechende Garage
vorgeschlagene Grundstücksgrenze	entfallende Stellplätze
Verlauf Höhenlinien	