Zeichenerklärung:

Zutreffendes Planzeichen

Art der baulichen Nutzung
§9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§1-11 BauNVO

- WS Kleinsiedlungsgebiete §2 BauNVO
- WR Reine Wohngebiete §3 BauNVO
- MD Dorfgebiete §5 BauNVO
- MI Mischgebiete §6 BauNVO
- GE Gewerbegebiete §8 BauNVO
- GI Industriegebiete §9 BauNVO
- SO Sondergebiete, die der Erholung dienen §10 BauNVO
- WA Allgemeine Wohnbaugebiete §4 BauNVO
- WB Besondere Wohnbaugebiete §4a BauNVO
- MK Kerngebiete §7 BauNVO
- GEe Gewerbegebiete Eingeschränkt
- SO Sonstige Sondergebiete z.B. Kurgebiet §11 BauNVO

Gebietsgröße: MI + WA ca.1,52ha

Maß der baulichen Nutzung
§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO

- z.B. 0,4 Grundflächenzahl GRZ §19 BauNVO
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)§20 (1)BauNVO
- OK Oberkante max. §18 BauNVO
- TH Traufhöhe max. §18 BauNVO
- EFH Erdgeschossfußbodenhöhe ü. NN §18 BauNVO
- z.B. 0,7 Geschossflächenzahl GFZ §20 BauNVO
- z.B. III Zahl der Vollgeschosse (zwingend)§16 (4)BauNVO
- (OK) Oberkante (zwingend) §18 (2)BauNVO
- FH Firsthöhe max. §18 BauNVO

Bauweise
§9 (1) Nr2 BauGB i.V.m. §§22 u. 23 BauNVO

- E nur Einzelhäuser zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhaus zulässig
- o offene Bauweise §22 (2)BauNVO
- g geschlossene Bauweise §22 (3)BauNVO
- D nur Doppelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- b besondere Bauweise §22 BauNVO
- Baugrenze
- Baulinie

Gemeinbedarfsflächen
§9 (1) Nr5 BauGB

- öffentliche Verwaltung
- kirchliche Gebäude / Einrichtungen
- gesundheitliche Gebäude / Einrichtungen
- sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Schutzbauwerk
- Schule
- soziale Gebäude / Einrichtungen
- kulturelle Gebäude / Einrichtungen
- Post
- F Feuerwehr

Verkehrsflächen
§9 (1) Nr. 11 BauGB

- öffentliche Straßen- und Wegeverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besond. Zweckbestimmung
- P öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich
- V Verkehrsberuhigter Bereich (Wohnweg)
- H Bushaltestelle
- Einfahrt / Ausfahrt
- Zufahrtsbereich §9 (1) Nr.4,11 BauGB

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Höhenbeschränkung Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl GRZ	Bauweise
	Bauweise
Dachform und Dachneigung	

Flächen für Versorgungsanlagen
§9 Abs.1 Nr.12,14 und Abs.6 BauGB

- Elektrizität
- Gas
- Fernwärme
- Wasser
- Abwasser
- Abfall
- Stromleitung wird verlegt
- Hauptver-/Entsorgungs-leitungen (oberirdisch) §9 Abs.1 Nr.13 BauGB
- Abwasserrohr
- Hauptver-/Entsorgungs-leitungen (unterirdisch) §9 Abs.1 Nr.13 BauGB

Die Art der Leitungen soll näher bezeichnet werden

Grünflächen
§9 Abs.1 Nr.15 BauGB

- öffentliche Grünfläche
- Parkanlagen
- Spielplatz
- Sportplatz
- private Grünfläche
- Zeltplatz
- Badeplatz/Freibad
- Friedhof

Flächen für Landwirtschaft und Wald
§9 Abs.1 Nr.18 BauGB

- Fläche für die Landwirtschaft
- Zweckbestimmung: E Erholungswald
- Waldfläche

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 Flächen: Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern (Pflanzgebot flächig)
- Anpflanzen von: Bäume
- Erhaltung von: Bäume
- Umgrenzung von Schutzgebieten
- N Naturschutzgebiet
- L Landschaftsschutzgebiet
- ND Naturdenkmal
- Entfallen von: Bäume

Sonstige Planzeichen

- GAST private Garage/Stellplatz §9 Abs.1 Nr.4 BauGB
- TGA private Gemeinschaftsteilgarage §9 Abs.1 Nr.4 BauGB
- Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind §9 Abs.5 Nr.2 und Abs.6 BauGB
- Umgrenzung von Flächen die mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind §9 Abs.5 Nr.3 und Abs.6 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes §9 Abs.7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedliche Nutzung §1 Abs.4, §16 Abs.5 BauNVO
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs bestehender Bebauungsplanes
- Stellung der baulichen Anlagen Firstrichtung §9 Abs.1 Nr.2 BauGB
- 30-35° Dachneigung
- SD Satteldach
- FD Flachdach
- WD Walmdach
- ZD Zeltdach
- Abgrabungen §9 Abs.1 Nr.26 und Abs.6 BauGB
- Aufschüttungen §9 Abs.1 Nr.26 und Abs.6 BauGB
- LR Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen §9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB
- Böschung
- Stützmauer
- V Verkehrsgrünfläche
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- bestehende Gebäude

zu Gunsten:
- Stadtwerke Freudenstadt GmbH & Co.KG
- Stadt Freudenstadt
- Bundesanstalt für Post und Telekommunikation Deutsche Bundespost
- Leitungsrechte können dinglich gesichert werden (breite 2.50m / 5.00m)

GROSSE KREISSTADT FREUDENSTADT
BAUAMT
FREUDENSTADT IM SCHWARZWALD
72250 Freudenstadt
Telefon 07441/890-880

BEBAUUNGSPLAN "NÖRDLICH DER MUGGENGÄRTLESTRASSE UND ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN MUCKENGÄRTLE" FREUDENSTADT/DIETERSWEILER

Zeichnerische Festsetzungen

In der Fassung vom: TA 04.April 2006 Maßstab M 1:500

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluß (§2 (1) BauGB)	am	17.07.2001
Öffentliche Bekanntmachung (§2 (1) BauGB)	am	26.07.2001
Bürgerbeteiligung (§3 (1) BauGB)	vom	30.07.2001 - 17.08.2001
Auslegungsbeschluß	am	23.10.2001
Öffentliche Auslegung (§3 (2) BauGB)	vom	11.12.2001 - 11.01.2002
erneute Auslegung (§3 (2) BauGB)	vom	-
Satzungsbeschluß (§10 BauGB)	am	23.05.2006
Durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft getreten (§10 (3) Bau GB)	am	29.05.2006

Ausfertigungsvermerk

Es wird hiermit bestätigt, dass der Bebauungsplan - zeichnerische und textliche Festsetzungen - in der Fassung vom 04.04.2006 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates, welcher in öffentlicher Sitzung am 23.05.2006 gefasst wurde, zu Grunde lag.
Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt.

Freudenstadt, 24. Mai 2006

Gerhard Link, Bürgermeister

Plan-Nr.: **8**

H/B = 420.0 / 995.0 (0.42m²)

Allplan 2005