



Bebauungsplan
"Südliches Ziegelstal"
rechtskräftig 20.10.1972

Baulinienplan
"Siedlung Ziegelstal"
rechtsk. seit 24.10.1957
geändert 12.03.1962

Zeichenerklärung:

Art der baulichen Nutzung		§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-11 BauNVO	
	Wohnungsgebiete §2 BauNVO		Allgemeine Wohnbauweise §4 BauNVO
	Reine Wohngebiete §3 BauNVO		Besondere Wohnbauweise §4a BauNVO
	Dorfgebiete §5 BauNVO		Kerngebiete §7 BauNVO
	Mischgebiete §6 BauNVO		Gewerbegebiete §8 BauNVO
	Industriegebiete §9 BauNVO		Gewerbegebiete Engeschränkt
	Sondergebiete, die der Einordnung dienen z.B. Kurgelbe §10 BauNVO		Sonstige Sondergebiete §11 BauNVO
Gebietsgröße: WA incl. Straßen-, Wege und Grünflächen ca. 4.23ha			
Maß der baulichen Nutzung		§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §18 BauNVO	
	Grundflächenzahl GRZ §18 BauNVO		Geschossflächenzahl GFZ §20 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse (Hochstange) §20 (1) BauNVO		Zahl der Vollgeschosse (Zwangshöhe) §16 (4) BauNVO
	Oberkante max. §18 BauNVO		Oberkante (Zwangshöhe) §18 (2) BauNVO
	Traufhöhe max. §18 BauNVO		Fristhöhe max. §18 BauNVO
	Erdschossaußenhöhe u. NW §18 BauNVO		
Nutzungsschablone			
	Art der baulichen Nutzung		Höhenbeschränkung
	Grundflächenzahl GRZ		Zahl der Vollgeschosse
	Bauweise		Bauweise
			Dachform und Dachneigung

Zutreffendes Planzeichen

Bauweise		§9 Abs. (1) Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB	
	nur Einzelhäuser zulässig		nur Doppelhäuser zulässig
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		nur Hausgruppen zulässig
	nur Einzel- und Hausgruppen zulässig		besondere Bauweise Gebäude über 50m Länge zulässig
	offene Bauweise §22 (2) BauNVO		geschlossene Bauweise §22 (3) BauNVO
	Baugrenze		Baulinie
Flächen für Versorgungsanlagen			
	Elektrizität (Trahn)		Wasser
	Gas		Abwasser
	Fernwärme		Containerstellfläche (A2/A1)
	Haupter-Entsorgungsleitungen (unterirdisch) §9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB		Haupter-Entsorgungsleitungen (unterirdisch) §9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
Verkehrsflächen			
	Öffentliche Geh- und Verkehrsfläche		Private Wege- und Zufahrtsflächen
	Verkehrsfäche besond. Zweckbestimmung Verkehrsbenutzungsfläche Bereich 7km-Zone		Verkehrsbenutzungsfläche
	Öffentliche Parkfläche		Bushaltestelle
	Fußgängerbereich		Zufahrtsbereich §11 Nr. 4, 11 BauGB

Grünflächen		§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	
	öffentliche Grünfläche		private Grünfläche
	Dauerklingarten		Wirtschaftsweg
	Spielplatz		Backplatz/Freibad
	Sportplatz		Friedhof
Maßnahmen für die Landschaft			
	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, Biotop 2/4		Umgrenzung von Schutzgebieten
	Umgrenzung von Flächen: Anlagen im Freien, Säulen (Pflanzgefäß fassig)		Naturdenkmal
	Anpflanzung von: Laubbäume		Entfallen von: Bäume
	hochstammige Laubbäume (2x verpflanzt, 18-20m, 100m BA, Kernproportionen (Biotop) 1/8, 1/9, 1/10, 1/11, 1/12, 1/13, 1/14, 1/15, 1/16, 1/17, 1/18, 1/19, 1/20, 1/21, 1/22, 1/23, 1/24, 1/25, 1/26, 1/27, 1/28, 1/29, 1/30, 1/31, 1/32, 1/33, 1/34, 1/35, 1/36, 1/37, 1/38, 1/39, 1/40, 1/41, 1/42, 1/43, 1/44, 1/45, 1/46, 1/47, 1/48, 1/49, 1/50, 1/51, 1/52, 1/53, 1/54, 1/55, 1/56, 1/57, 1/58, 1/59, 1/60, 1/61, 1/62, 1/63, 1/64, 1/65, 1/66, 1/67, 1/68, 1/69, 1/70, 1/71, 1/72, 1/73, 1/74, 1/75, 1/76, 1/77, 1/78, 1/79, 1/80, 1/81, 1/82, 1/83, 1/84, 1/85, 1/86, 1/87, 1/88, 1/89, 1/90, 1/91, 1/92, 1/93, 1/94, 1/95, 1/96, 1/97, 1/98, 1/99, 1/100)	Herstellung von Vegetationsbeständen (insbes. mit Nadelbäumen und Grün aus geschützter Herkunft des Naturschutz) §9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB	
	hochstammige Obstbäume (Biotop 3/1, 3/2, 3/3, 3/4, 3/5, 3/6, 3/7, 3/8, 3/9, 3/10, 3/11, 3/12, 3/13, 3/14, 3/15, 3/16, 3/17, 3/18, 3/19, 3/20, 3/21, 3/22, 3/23, 3/24, 3/25, 3/26, 3/27, 3/28, 3/29, 3/30, 3/31, 3/32, 3/33, 3/34, 3/35, 3/36, 3/37, 3/38, 3/39, 3/40, 3/41, 3/42, 3/43, 3/44, 3/45, 3/46, 3/47, 3/48, 3/49, 3/50, 3/51, 3/52, 3/53, 3/54, 3/55, 3/56, 3/57, 3/58, 3/59, 3/60, 3/61, 3/62, 3/63, 3/64, 3/65, 3/66, 3/67, 3/68, 3/69, 3/70, 3/71, 3/72, 3/73, 3/74, 3/75, 3/76, 3/77, 3/78, 3/79, 3/80, 3/81, 3/82, 3/83, 3/84, 3/85, 3/86, 3/87, 3/88, 3/89, 3/90, 3/91, 3/92, 3/93, 3/94, 3/95, 3/96, 3/97, 3/98, 3/99, 3/100)	Herstellung von Vegetationsbeständen (insbes. mit Nadelbäumen und Grün aus geschützter Herkunft des Naturschutz) §9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB	
	geschichtliche Hartholzhecke		Wiederherstellung von Flächen soweit erforderlich im Abstammung
	Heckenpflanzung (Biotop 4/1, 4/2)		33.41 Flächen mittlerer Standorte
	Anpflanzung von: Nadelbäume		60.60 Flächen mittlerer Standorte
	Entfallung von: Bäume		Stammstütze der gefällten Obstbäume (Totholz) ablagern
	Nadelbaum		Rasenbänke

Sonstige Planzeichen	
	private Garage/Steigplatz §9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	private Gemeinschaftsgarage §9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind §9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
	Satteldach
	Flachdach
	Walmdach
	Zeltdach
	Dachneigung
	Abgrenzung unterschiedliche Nutzung §9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Bochung
	Stützmauer
	vorgeschr. Grundstockgrenze
	bestehende Gebäude
	Lärmschutzmaßnahmen an Gebäuden ab 2.0G aufwärts §9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
	Matten-/Matten-Rippen-System mit Notüberfall gemäß DIN A 138 §9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
	Rasenbänke
	Aufzubeh. Geltungsbereich
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans §9 Abs. 1 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs bestehender Bebauungspläne
	Altlastenverdachtsflächen
	Mit Geh-Fahr-Leistungsgeräten zu besetzende Flächen §9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	GR/L1 zu Gunsten: Bestehende Freizeitanlagen § 20, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100
	GR/L2 zu Gunsten: Bestehende Freizeitanlagen § 20, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100
	GR/L3 zu Gunsten: Bestehende Freizeitanlagen § 20, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100
	GR/L4 zu Gunsten: Bestehende Freizeitanlagen § 20, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100
	GR/L5 zu Gunsten: Bestehende Freizeitanlagen § 20, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100

FREUDENSTADT GROSSE KREISSTADT FREUDENSTADT
IM SCHWARZWALD AMT FÜR STADTENTWICKLUNG
Tel. 07441 / 890-880

BEBAUUNGSPLAN "1. ÄNDERUNG SONNENHALDE SÜD" FREUDENSTADT

Zeichnerische Festsetzungen

In der Fassung vom: 02.Mai 2017 Maßstab M 1:500

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschuß (§2 (1) BauGB)	am 10.05.2016
Öffentliche Bekanntmachung (§2 (1) BauGB)	am 14.05.2016
Bürgerbeteiligung (§3 (1) BauGB)	vom 17.05. - 30.06.2016
Auslegungsbeschuß	am 22.11.2016
Öffentliche Auslegung (§3 (2) BauGB)	vom 19.12.2 - 27.01.2017
erneute Auslegung (§3 (2) BauGB)	am -
Durchstellungsbeschuß (§10 BauGB)	am 16.05.2017
Satz öffentliche Bekanntmachung in Kraft getreten (§10 (3) BauGB)	am 04.08.2017

Ausfertigungsvermerk

Es wird hiermit bestätigt, dass der Bebauungsplan - zeichnerische und textliche Festsetzungen - in der Fassung vom 02. Mai 2017 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates, welcher in öffentlicher Sitzung am 16. Mai 2017 gefasst wurde, zu Grunde lag. Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt.

Freudenstadt, 01. August 2017