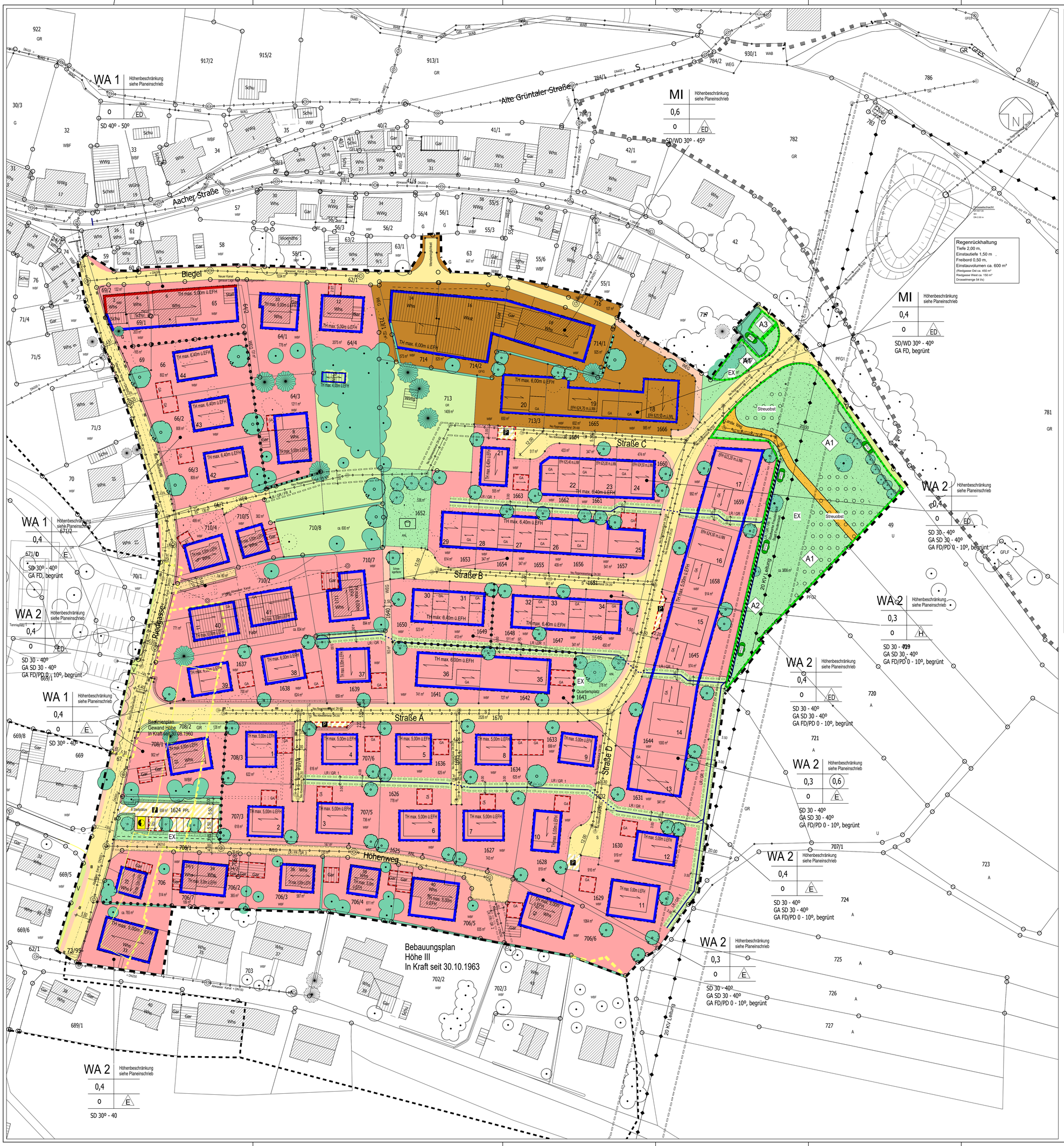

Zeichenerklärung:

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
- WD 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 Wohngebiete §4 BauNVO
- WB Besondere Wohngebiete §4a BauNVO
- MK Kerngebiete §7 BauNVO
- GEe Gewerbegebiete Eingeschränkt
- SO Sonstige Sondergebiete z.B. Kurgebiet §11 BauNVO

Gebietsgröße: WA 1 + WA 2 + MI ca.6,18ha

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. 0,6 Geschossflächenzahl GFZ §20 BauNVO
- z.B. (II) 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
- Baugrenze
- D nur Doppelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- b besondere Bauweise Gebäude über 50m zulässig §9 Abs.1 Nr.2 BauGB
- Baulinie

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

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

Art der Leitungen: siehe Planeinschrieb

Sonstige Planzeichen

- GA private Garage/Stellplatz §9 Abs.1 Nr.4 BauGB
- TGA private Gemeinschaftsstellplatzgarage §9 Abs.1 Nr.4 BauGB
- Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind §9 Abs.6 Nr.2 und Abs.6 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung §1 Abs.4, §16 Abs.5 BauNVO
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes §9 Abs.7 BauGB
- SD Satteldach
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs bestehender Bebauungspläne
- FD Flachdach
- Stellung der baulichen Anlagen Firstrichtung §9 Abs.1 Nr.2 BauGB
- PD Pultdach
- 0 - 40º Dachneigung
- Mit GAh-Fahr-Leitungsrechten zu belastende Flächen §9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB
- LR/GR1 Leitungsrecht zu Gunsten der jeweils eingesetzten Grundstücke Versorgungsleitungen mit Kanälen jeder Art (Leitungen und Gehwege) zu Gunsten der Stadt Freudenstadt (3.00m breit)
- LR/GR/FR 2 - Zugunsten: - Stadtwerke Freudenstadt GmbH & Co.KG - Stadt Freudenstadt - Bundesanstalt für Post und Telekommunikation Deutsche Bundespost - die Ausführung kann auch durch oberirdisch verlegte Kanäle erfolgen (Kanalbreite 0,30 m)
- LR/GR/FR 3 - Zugunsten: - Stadtwerke Freudenstadt GmbH & Co.KG - Stadt Freudenstadt - Bundesanstalt für Post und Telekommunikation Deutsche Bundespost - die Ausführung kann auch durch oberirdisch verlegte Kanäle erfolgen (Kanalbreite 0,30 m)
- LR/GR/FR 4 - Zugunsten: - Stadtwerke Freudenstadt GmbH & Co.KG - Stadt Freudenstadt - Bundesanstalt für Post und Telekommunikation Deutsche Bundespost - die Ausführung kann auch durch oberirdisch verlegte Kanäle erfolgen (Kanalbreite 0,30 m)
- Schutzstreifen ist von Bepflanzung freizuhalten
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- bestehende Gebäude

Aufzuhebende Festsetzungen

- Entfallende Gebäude
- Aufzuhebender Geltungsbereich

Verkehrsflächen
§9 Abs. 1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- V Verkehrsberuhigter Bereich (Wohnweg)
- öffentliche Wegeflächen
- Einfahrt / Ausfahrt
- private Wegefläche
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- P öffentliche Parkfläche (P mit Angabe zusätzlicher Belege z.B. Parkuhr, Parkscheibe, Carsharing, Car-Sharing, Elektro-Tanken)
- Zufahrtsbereich §9 (1) Nr.4, 11 BauGB

Nutzungsschablone

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

Grünflächen
§9 Abs.1 Nr.15 und Abs. 6 BauGB

- Parkanlagen
- Zeltplatz
- Spielplatz
- Badeplatz/Freibad
- Sportplatz
- Friedhof
- ex öffentliche Grünfläche extensiv
- private Grünfläche
- Landwirtschaftlicher Weg
- ex private Grünland extensiv
- V hier: Verkehrsgrün: vielfältige Bepflanzung mit Bodendeckern, Stauden und Sträuchern
- ex hier: Entwicklungziel Grünland extensiv Pflegeeinpflanzung Mahd 2/Jahr, Mähgut entfernen

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB

- Umgrenzung von Flächen: für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- A1 Ziel: - Entwicklung arten- und blütenreicher Magerwiesen - Mahd max. 2*/Jahr, Mähgut entfernen keine Düngung oder Mulchen Mitte Juni - Anlage einer Streuobstwiese
- A2 Ziel: - Entwicklung gewässerbegleitender Hochstaudenfluren - initiale Ansaat mit standortgerechten Arten - Mahd alle 2 - 3 Jahre, max. 1*/Jahr, Mähgut entfernen
- A3 Ziel: - Sukzessionsfläche mit Ruderalvegetation
- Umgrenzung von Flächen: Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern (Pflanzgebot flächig)
- Umgrenzung von Schutzgebieten
- N Naturschutzgebiet
- L Landschaftsschutzgebiet
- ND Naturdenkmal

PFG1 Pflanzgebot 1: Flächige Gebüschpflanzung - geschlossene, mind. 5-Ste 7.-reihige Pflanzung - Artenzusammensetzung und Pflanzqualitäten siehe Pflanzliste

PFG2 Pflanzgebot 2: Gewässerbegleitende Pflanzung von Gebüschen feuchter Standorte - mind. 2.-reihige Pflanzung - Artenzusammensetzung und Pflanzqualitäten siehe Pflanzliste

Pflanzgebot: hochstammiger Laubbaum auf privaten Grundstücksflächen - die im Plan gekennzeichneten Laubbäume sind auf privaten Grünflächen anzupflanzen, der Standort kann frei gewählt werden - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzliste - Qualität: Hochstamm, 2*v., StU 18 - 20 cm

Pflanzgebot: Großkronige Laubbäume auf öffentlichen Grünflächen - zulässige Arten und Qualitäten siehe Pflanzliste - der Standort kann um bis zu 5 m verändert werden

Pflanzgebot: Baum und Großstrauch in Gewässernähe - zulässige Arten und Qualitäten, siehe Pflanzliste - Qualität Strauch: Str. 2*v., 60 - 100 cm - Qualität Heister und Stammbüsche: Str. 3xv., mB., 200 - 250 cm

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)

- Laubbäumen
- Nadelbäumen
- Sträucher
- Entfallen von: Bäume

Pflanzbindung für Gehölzstrukturen und sonstige Vegetationsbestände
- die im Plan gekennzeichneten Flächen sind wie vorh. dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und Gehölze falls notwendig zu ersetzen
- Schutz der Gehölze vor, während und nach der Bauphase (DIN 18920)

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

BEBAUUNGSPLAN "RIEDGASSE OST" UND 1. ÄND. "HÖHE III" UND 2. ÄND. "SPORTZENTRUM" 1. ÄND. BAULINIENPLAN "GEWAND HÖHE" WITTLENSWEILER

Zeichnerische Festsetzungen

In der Fassung vom: 12. September 2017 Maßstab M 1:500

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluß (§2 (1) BauGB)	am 10.05.2016
Bürgerbeteiligung (§3 (1) BauGB)	vom 17.05. - 30.06.2016
Auslegungsbeschluß	am 18.10.2016
Öffentliche Auslegung (§3 (2) BauGB)	vom 02.11. - 02.12.2016
erneute Auslegung (§3 (2) BauGB)	vom -
Satzungsbeschluß (§10 BauGB)	am 26.09.2017
Durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft getreten (§10 (3) Bau GB)	am 09.03.2018

Ausfertigungsvermerk

Es wird hiermit bestätigt, dass der Bebauungsplan - zeichnerische und textliche Festsetzungen - in der Fassung vom 12.09.2017 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates, welcher in öffentlicher Sitzung am 26.09.2017 gefasst wurde, zu Grunde lag.
Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt.

Freudenstadt, 29. September 2017

Dr. Stephanie Hentschel, Bürgermeisterin

Plan-Nr.: **29**

H/B = 875 / 1055 (0.92m²) Allplan 2017