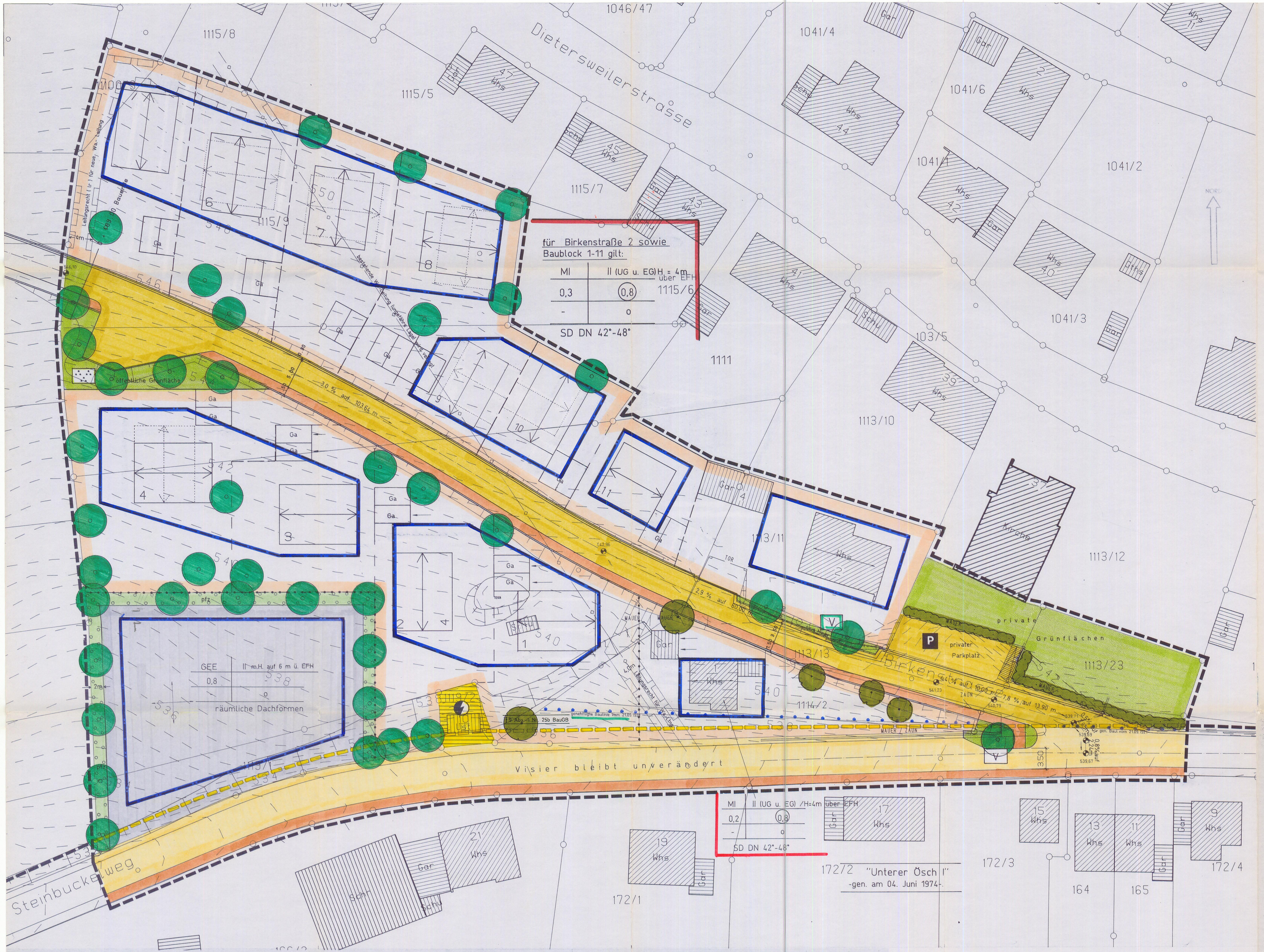

LEGENDE

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I Seite 132, in Kraft 27.01.1990

Art der baulichen Nutzung

- W Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- WS Kleinsiedlungsgebiete (§ 2 BauNVO)
- WR Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- WB Besondere Wohngebiete (§ 4a BauNVO)
- M Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- MD Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
- MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- MK Kerngebiete (§ 7 BauNVO)
- G Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
- GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- GI Industriegebiete (§ 9 BauNVO)
- S Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
- SO Woch: Sondergebiete, die der Erholung dienen z.B. Wochenendhausgebiete (§ 10 BauNVO)
- SO Kurgebiete: Sonstige Sondergebiete z.B. Kurgebiete (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,4 oder GRZ 0,4 Grundflächenzahl
- 0,5 oder GFZ 0,5 Geschoßflächenzahl
- GR 100m² / GF 500m² Grund- bzw. Geschoßfl.
- 3,0 oder BMZ 3,0 Baumassenzahl
- BM 4000 m³ Baumasse

Zahl der Vollgeschosse:
- II Höchstgrenze
- II – V Mindest- u. Höchstgrenze
- (II) zwingend
- TH Traufhöhe, FH Firsthöhe
- OK Oberkante, (OK) zwingend

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)
- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- ED nur Einzel- u. Doppelh. zul.
- Baugrenze
- Baulinie
- Gemarkungsgrenze
- Gemeindegrenze

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 u. Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 u. Abs. 6 BauGB)
- Öffentliche Verwaltungen
- Kirche u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Schutzbauwerk
- Schule
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Post
- Feuerwehr

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen. (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 u. Abs. 6 BauGB)
- Elektrizität
- Gas
- Fernwärme
- Wasser
- Abwasser
- Abfall
- Ablagerung

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Gehweg / Fahrbahn: Straßenverkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie
- Fußgängerbereich
- P Öffentliche Parkfläche
- Einfahrt
- Einfahrtbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Hauptversorgungs- u. Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 u. Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 4 BauGB)
- oberirdisch
- unterirdisch

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Parkanlage
- Zeltplatz
- Dauerkleingärten
- Badeplatz Freibad
- Sportplatz
- Friedhof
- Spielplatz
- V Verkehrsgrün

Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 4 BauGB)
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Flächen für die Landwirtschaft und für Wald. (§ 5 Abs. 2 Nr. 9a u. Nr. 9b und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18a u. Nr. 18b und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald
- E Erholungswald

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 u. Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Hochwasser-Rückhaltebecken
- Schutzgebiet für Grund- u. Quellwassergewinnung
- Überschwemmungsgebiet
- Schutzgebiet für Oberflächengewässer

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. (§ 5 Abs. 2 Nr. 10, § 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
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen u. für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. Gewässern
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Umgrenzung von Schutzgebieten u. Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- Anpflanzen: Bäume, Sträucher
- Erhaltung: Bäume, Sträucher
- N Naturschutzgebiet
- NP Naturpark
- LB Geschützter Landschaftsbestandteil
- L Landschaftsschutzgebiet
- ND Naturdenkmal

Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6, BauGB)
- E Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet.
- D Umgrenzung von Gesamtanlage, (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen.
- D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen.
- SAN Umgrenzung der Sanierungsgebiete.
- E Zu erhaltende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete
- Zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete

Sonstige Planzeichen
- St Ga GSt GGa: Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen: Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsstellplätze, Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- HOTEL: Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) (oder; bei schmalen Flächen)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind. (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 u. Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind. (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 u. Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerh. eines Baugebiets (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- aufzuhebender Geltungsbereich
- aufzuhebende Baugrenze
- DN Dachneigung
- SD Satteldach
- PD Pultdach
- WD Walmdach
- K Kniestock
- Firstrichtung
- Sämtliche Gebäudeseiten sind parallel den Richtungspfeilen zu erstellen
- Visierbruch

Aufstellungsverfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB)
– Es gilt das BauGB vom 8. 12. 1986 –

1. Aufstellungsbeschluß (§ 2 Abs. 1 BauGB) 14. Feb. 1995
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB) 17. Feb. 1995
3. Bürgerbeteiligung, öffentliche Darlegung der Planung (§ 3 Abs. 1 BauGB) —
4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) —
5. Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB) 02. Feb. 1996
6. Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB) ab 12. Feb. 1996 auf die Dauer eines Monats
7. Satzungsbeschluß (§ 10 BauGB) 26. März 1996
8. Genehmigt gem. § 11 BauGB am
9. Angezeigt gem. § 11 BauGB am
10. Öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung (§ 12 BauGB) am
11. Öffentliche Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens (§ 12 BauGB) am

Anmerkung: Der Grundlagenplan sowie die Planung "Birkenstraße" wurden vom Ing.-Büro Kirn u. Schillinger, Do.-Aach gefertigt.

Die Anordnung der Garagen stellt nur eine Empfehlung dar.

Die grünen Änderungen der ausgelegenen Fertigung sind in diesem Plan bereits berücksichtigt.

4

Kreis Freudenstadt
~~Stadt/~~Gemeinde
Gemarkung Glatten

Bebauungsplan "Birkenstraße"

Maßstab 1 : 250

Gefertigt:
Verbandsbauamt Dornstetten, den 11.01.1996
[Unterschrift]
Oberbaurat
25.03.1996 Kretschmer

Ausgefertigt:
~~Dornstetten,~~ Glatten,
~~Schopfloch, Waldachtal,~~
den 26. März 1996
[Unterschrift]
Bürgermeister
Gemeinde Glatten · Landkreis Freudenstadt

Geprüft:
Freudenstadt, den 12. Aug. 1996
-Landratsamt-
Landratsamt Freudenstadt
Rechtsverbindlich ab