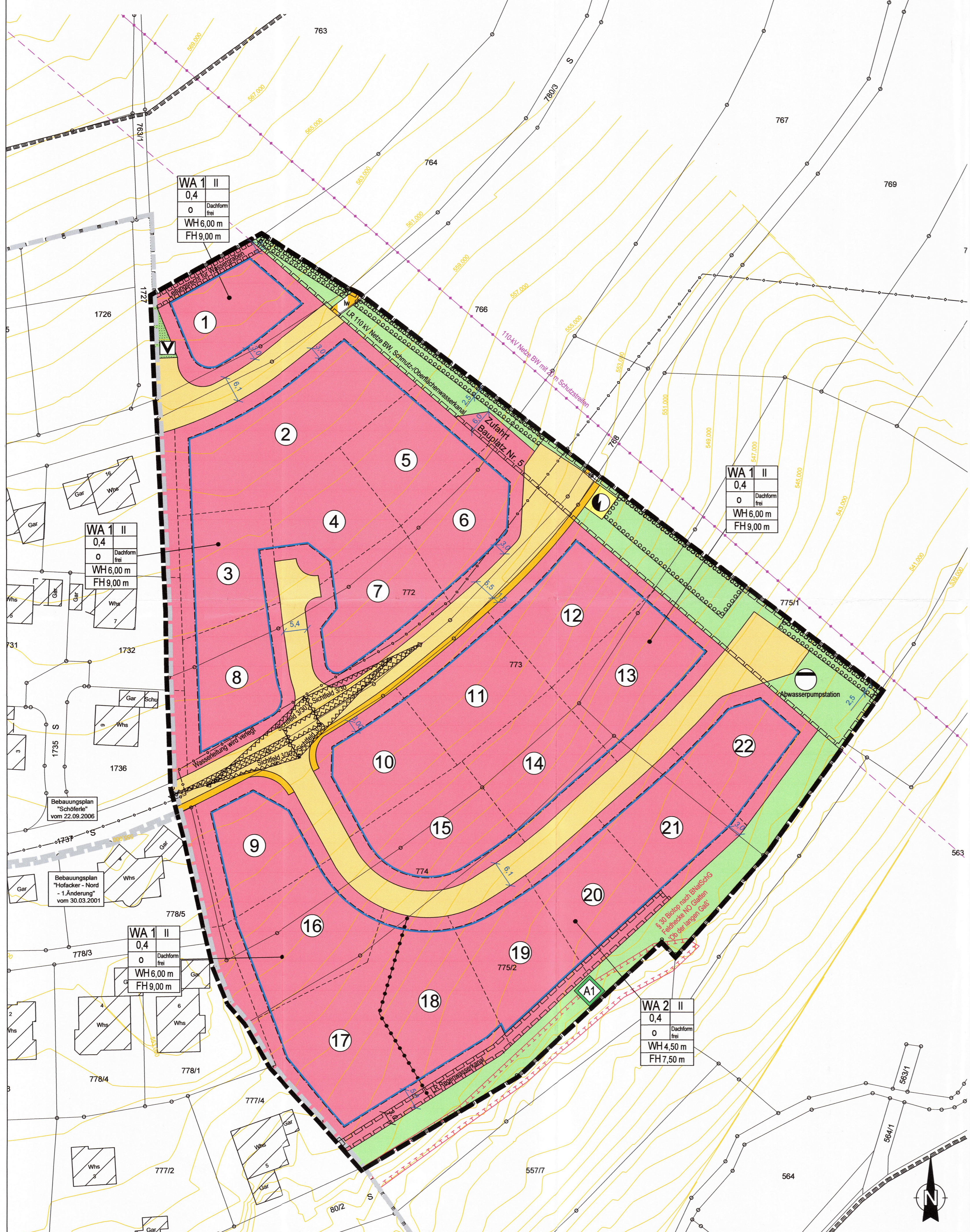


Bebauungsplan 'Leimen'



Aufstellungsbeschluss (§2 Abs.1 BauGB):	12.11.2019
Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss:	03.12.2019
Billigung des Entwurfs und Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange - beschleunigtes Verfahren § 13b BauGB- (§§ 3 II, 4 II BauGB):	30.03.2021
Veröffentlichung der Offenlage (§§ 3 II, 4 II BauGB):	23.04.2021
Öffentliche Auslegung (§3 II BauGB) sowie Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 II BauGB):	vom: 03.05.2021 bis: 07.06.2021
Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 1 VII, 3 II, 4 II BauGB) und Beschluss zur erneuten Beteiligung:	26.07.2022
Veröffentlichung zur nochmaligen Beteiligung (§ 4a III BauGB):	05.08.2022
Nochmalige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4a III BauGB):	vom: 15.08.2022 bis: 16.09.2022
Abwägung der Stellungnahmen aus der nochmaligen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 1 VII, 4a III BauGB) und Satzungsbeschluss (§ 10 I BauGB):	24.01.2023
Veröffentlichung, damit Inkrafttreten:
Anzeige § 4 GemO Landratsamt Freudenstadt
Ausgefertigt: Glatten, den 24.01.2023	
Tore-Dorek Pfeifer, Bürgermeister	

I. GESETZLICHE GRUNDLAGE

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetz vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726) m.W.v. 13.10.2022.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) m.W.v. 23.06.2021.

Planzonenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz) vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

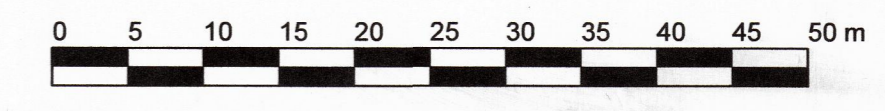
Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Verordnung v. 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1) m.W.v. 08.01.2022.

- II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)
- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
- siehe Nutzungsschablone:
- FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE**
- | | |
|------------------------|--|
| Art der Nutzung | Anzahl der max. zulässigen Vollgeschosse (Z) |
| Grundflächenzahl (GRZ) | Geschossflächenzahl (GFZ) |
| Bauweise | Dachform |
- WH = maximale Wandhöhe
FH = maximale Firsthöhe
(i.V. mit den planungsrechtlichen Festsetzungen, Ziffer 3.1)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenzen
 - offene Bauweise
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen mit Gehweg
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: landwirtschaftlicher Weg
- Flächen für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)
- Abwasser, hier: Pumpstation
 - hier: Umspannstation
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)
- oberirdisch, hier: 110 kV-Freileitung
 - unterirdisch, hier: Wasserleitung
- Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
- Verkehrsgrün
 - Öffentliche Grünflächen

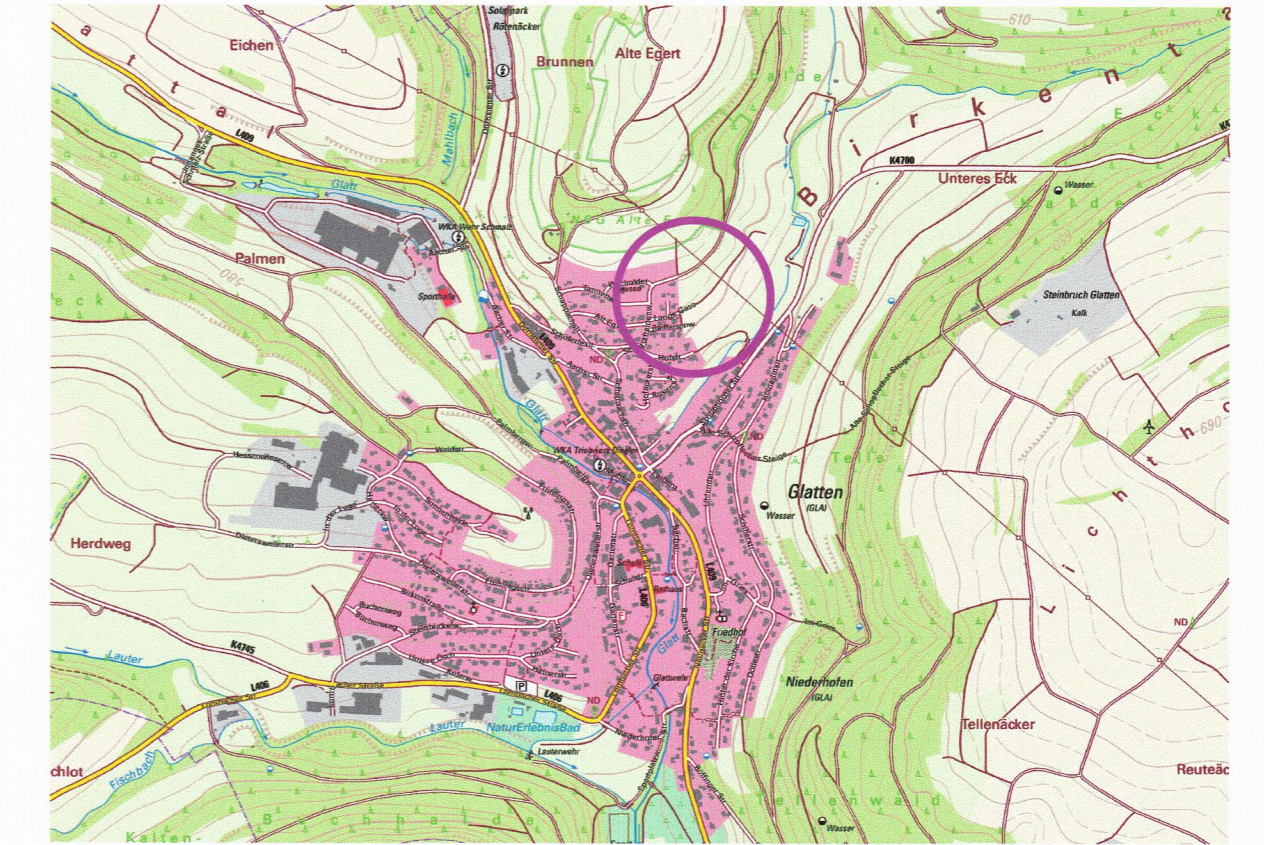
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)
 - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzgesetzes (§ 9 Abs.6 BauGB und § 22 BNatSchG)
 - Pflanzgebot Feldhecke
 - geschlossene Pflanzung freiwachsender heimischer und standortgerechter Sträucher
 - Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen im Sinne des BNatSchG (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)
 - Verhängen eines Sperlingskolonie-Kasten mit 3 Brutplätzen in die bestehende Feldhecke

- Sonstige Planzeichen**
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
 - Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
 - Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen (§ 9 Abs.1 Nr.10, Nr.24 und Abs.6 BauGB)

- Unverbindliche Planzeichen**
- bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnr.
 - Gebäudebestand
 - geplante Grundstücksgrenzen
 - Höhenlinien, Bestand
 - mögliche Bauplatznummer



Lage im Raum



1	30.03.2021	St	Entwurf
2	26.07.2022	St	Umspannstation, Erweiterung Pflanzgebot Feldhecke, Leitungsrecht
3	24.01.2023	St	Hinweis Zufahrt BP Nr. 5, Satzungsbeschluss
Index	Datum	Name	Art der Änderung

Gemeindeverwaltungsverband Dornstetten Verbandsbauamt

Hauptstraße 18
72280 Dornstetten
Tel.: 07443/9604-0
Fax.: 07443/9604-19

Gemeinde Glatten - Gemarkung Glatten
Landkreis Freudenstadt

6-289/229-70

Bebauungsplan 'Leimen'

Verfahren nach § 13b BauGB

ZEICHNERISCHER TEIL - LAGEPLAN	84,1 cm x 59,4 cm	Datum	Unterschrift
		24.01.2023	
		19-5239Lageplan	
		1:500	