

**GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND DORNSTETTEN
DORNSTETTEN - GLATTEN - SCHOPFLOCH - WALDACHTAL**



LANDKREIS FREUDENSTADT

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2030
- 2. PUNKTUELLE ÄNDERUNG**

ANLAGE PLANAUSSCHNITTE

Fassung vom 14.07.2021 zur Begründung vom 26.11.2024

Hohenzollernweg 1		72186 Empfingen		07485/9769-0
Schießgrabenstraße 4		72280 Dornstetten		07443/24056-0
Gottlieb-Daimler-Str. 2		88696 Owingen		07551/83498-0

BÜROGFRÖRER
UMWELT • VERKEHR • STADTPLANUNG



Planausschnitte

1.1. Teilplan Dornstetten - Hallwangen

mit dem Änderungsbereich „Erweiterung der Parkplatzfläche am Barfußpark“
(2Ae_DH-So01)

M 1 . 5.000 i.O.

1.2. Teilplan Glatten-Böffingen

mit dem Änderungsbereich „Einbeziehungssatzung Oberifflinger Straße“ (2Ae_GB-Mi01)

M 1 . 5.000 i.O.

1.3. Teilplan Waldachtal - Cresbach

mit dem Änderungsbereich „Standortsicherung / Erweiterung Fa. zieflekoeh GmbH“
(2Ae_WC-Ge01)

M 1 . 5.000 i.O.

1.4. Teilplan Waldachtal - Salzstetten

mit dem Änderungsbereich „Neubaugebiet Raitäcker“ (2Ae_WS-Wo01)

M 1 . 5.000 i.O.

1.5. Teilplan Waldachtal - Salzstetten

mit dem Änderungsbereich „Verzicht Wohnbaufläche Lange Furch“ (2Ae_WS-Wo03)

M 1 . 5.000 i.O.

1.6. Teilplan Waldachtal – Tumlingen / Lützenhardt

mit dem Änderungsbereich „Wohnen an der Waldach“ (2Ae_WT-Wo01)

M 1 . 5.000 i.O.

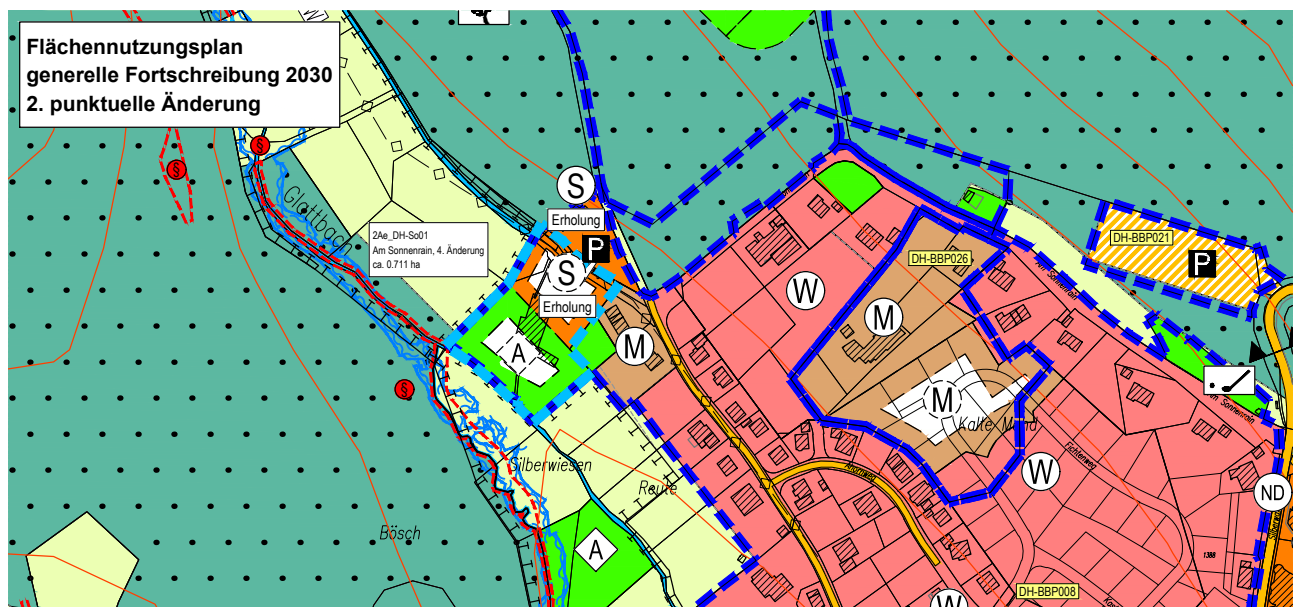
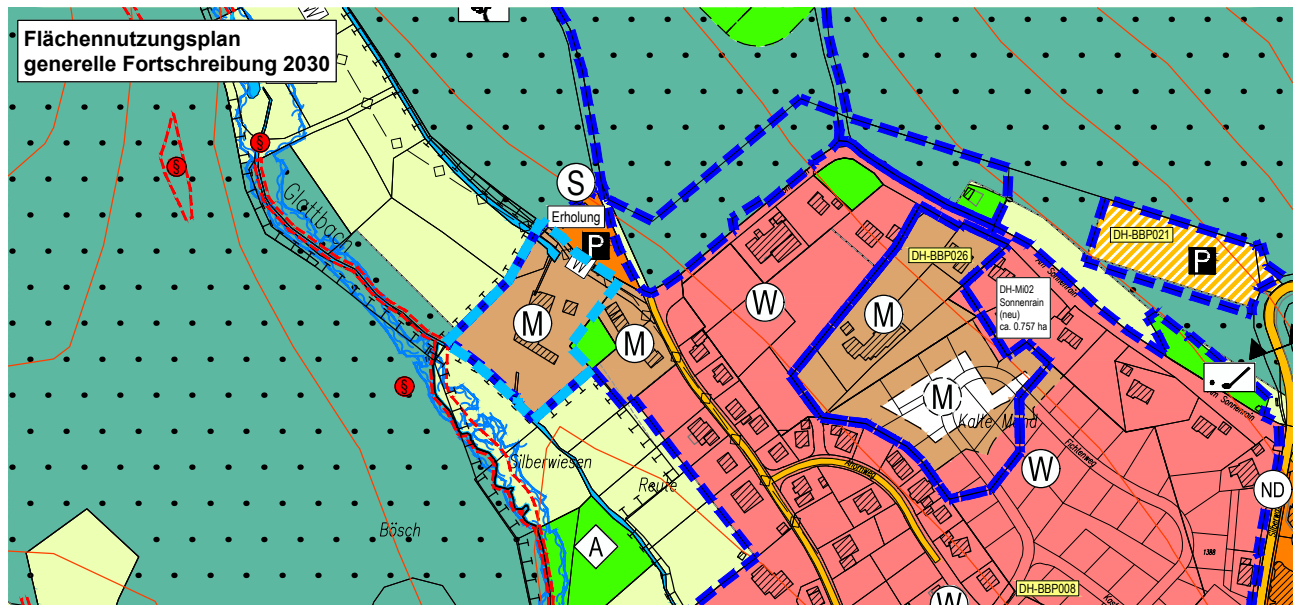
1.7. Teilplan Waldachtal- Tumlingen

mit dem Änderungsbereich „Verzicht Wohnbaufläche Röt“ (2Ae_WT-Wo02)

M 1 . 5.000 i.O.

1.8. Zeichenerklärung – Planlegende zum Flächennutzungsplan

GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND DORNSTETTEN
LANDKREIS FREUDENSTADT
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2030 - 2. PUNKTUELLE ÄNDERUNG
"Am Sonnenrain, 4. Änderung" in Dornstetten-Hallwangen (2Ae_DH-So01)



ZEICHENERKLÄRUNG



**Geltungsbereich
der punktuellen Änderung**

Gez./Geö.	Datum	Änderungsvermerk
SF/Gr/Gf	19.03.20	2. pkt. Änderung – Am Sonnenrain – Offenlage
SF/Gr/Gf	14.07.21	Feststellungsbeschluss

Projektnummer: 12572
Plannummer: 12572/fnp-2Ae-DH-So01-1.2

Maßstab: 1 : 5.000

BÜROGFRÖRER

UMWELT • VERKEHR • STADTPLANUNG



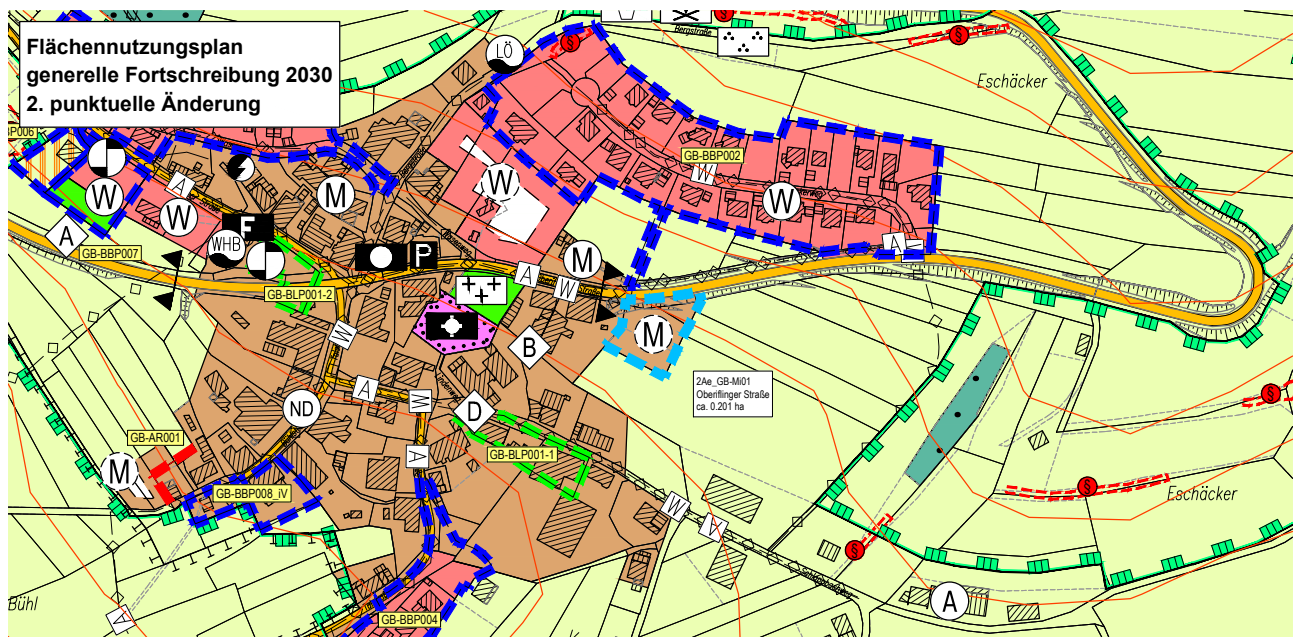
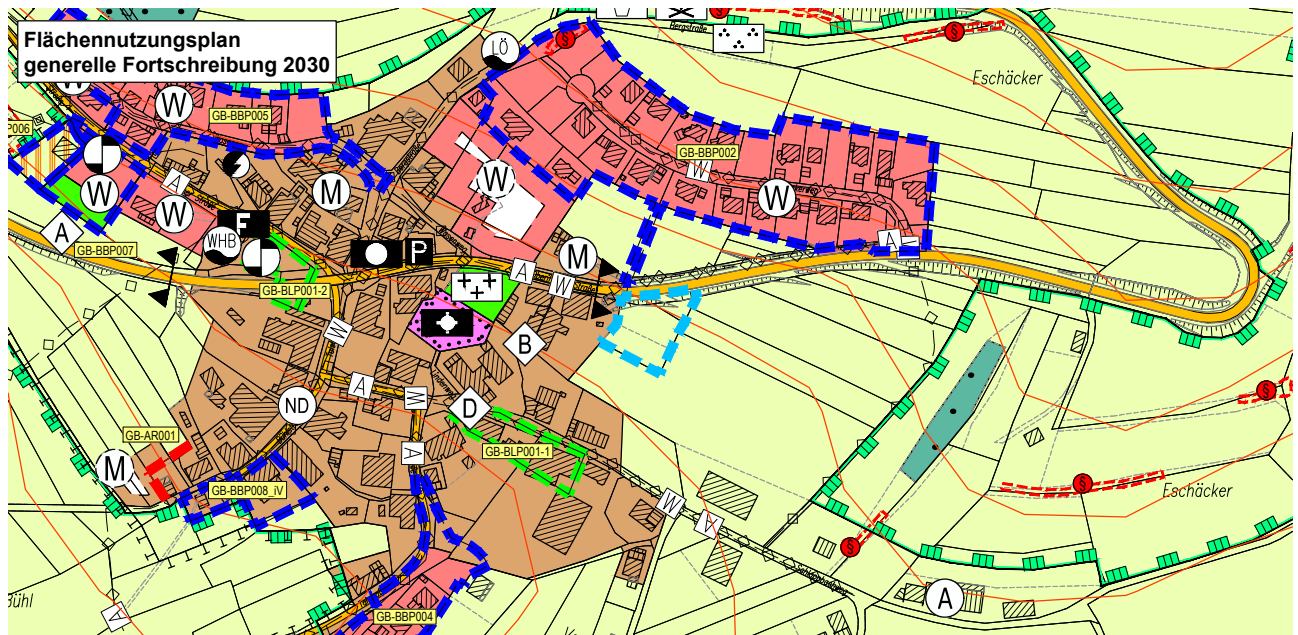
Büro Empfingen
Hohenzollernweg 1
72186 Empfingen
Tel.: 07485/9769-0
info@buero-gfroerer.de

Büro Dornstetten
Schießgrabenstraße 4
72280 Dornstetten
Tel.: 07443/24056-0
info@buero-gfroerer.de

Büro Owingen
Gottlieb-Daimler-Str. 2
88696 Owingen
Tel.: 07551/83498-0
info@buero-gfroerer.de

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2030 - 2. PUNKTUELLE ÄNDERUNG

"Einbeziehungssatzung Oberiflinger Straße" in Glatten - Böffingen (2Ae_GB-Mi01)



ZEICHENERKLÄRUNG



Geltungsbereich
der punktuellen Änderung

Gez./Geö.	Datum	Änderungsvermerk
SF/Gr/Gf	19.03.20	2. pkt. Änderung - Oberiflinger Straße - Offenlage
SF/Gr/Gf	14.07.21	Feststellungsbeschluss

Projektnummer:	12572
Plannummer:	12572/fnp-2Ae_GB-Mi01-1.2
Maßstab:	1 : 5.000

BÜROGFRÖRER
UMWELT • VERKEHR • STADTPLANUNG



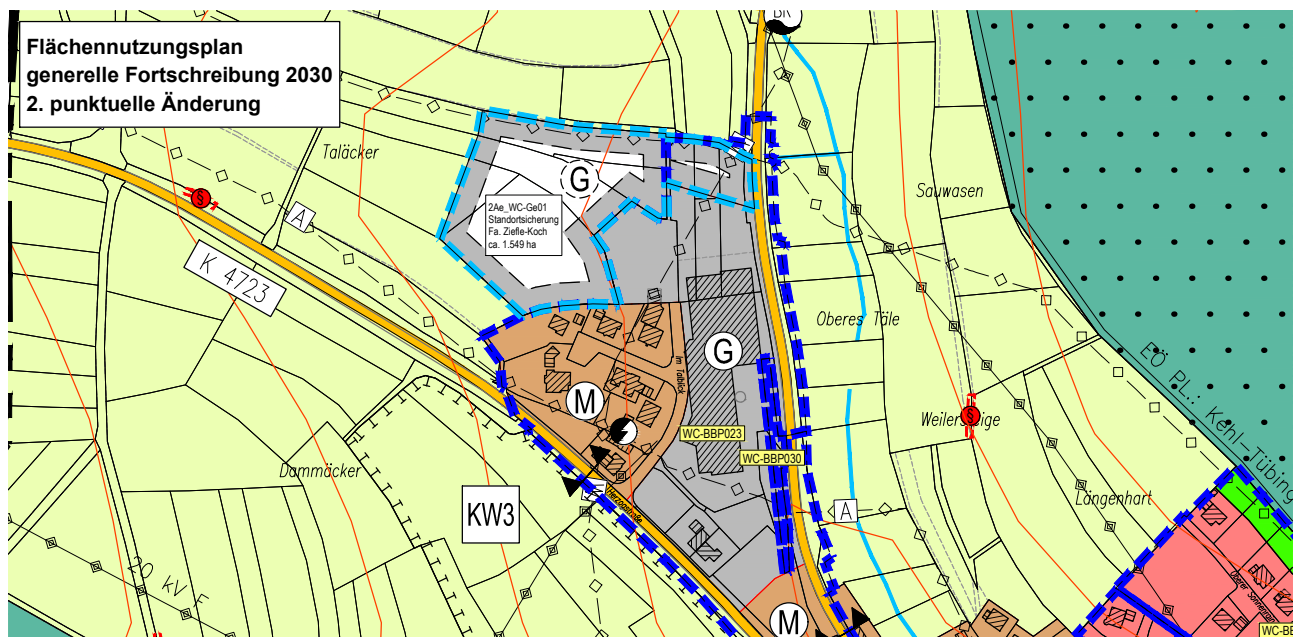
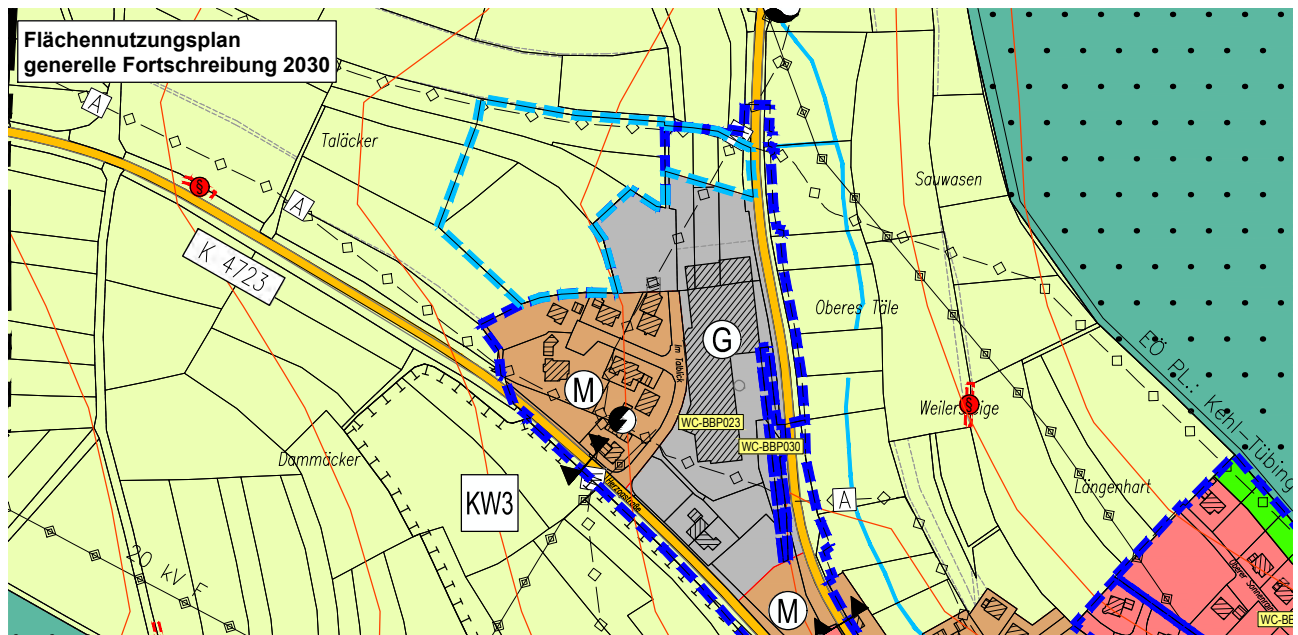
Büro Empingen
Hohenzollernweg 1
72186 Empingen
Tel.: 07485/9769-0
info@buero-gfroerer.de

Büro Dornstetten
Schießgrabenstraße 4
72280 Dornstetten
Tel.: 07443/24056-0
info@buero-gfroerer.de

Büro Owingen
Gottlieb-Daimler-Str. 2
88696 Owingen
Tel.: 07551/83498-0
info@buero-gfroerer.de

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2030 - 2. PUNKTUELLE ÄNDERUNG

Standortsicherung Fa. zieflekoeh im Bereich Taläcker in W. - Cresbach (2Ae_WC-Ge01)



ZEICHENERKLÄRUNG

Geltungsbereich
der punktuellen Änderung

Gez./Geö.	Datum	Änderungsvermerk
SF/Gr/Gf	21.11.18	2. pkt. Änderung - Taläcker-Erweiterung
SF/Gr/Gf	19.03.20	Offenlage
SF/Gr/Gf	14.07.21	Feststellungsbeschluss

Projektnummer: 12572
 Plannummer: 12572/fnp-2Ae_WC-Ge01-1.3

Maßstab: 1 : 5.000

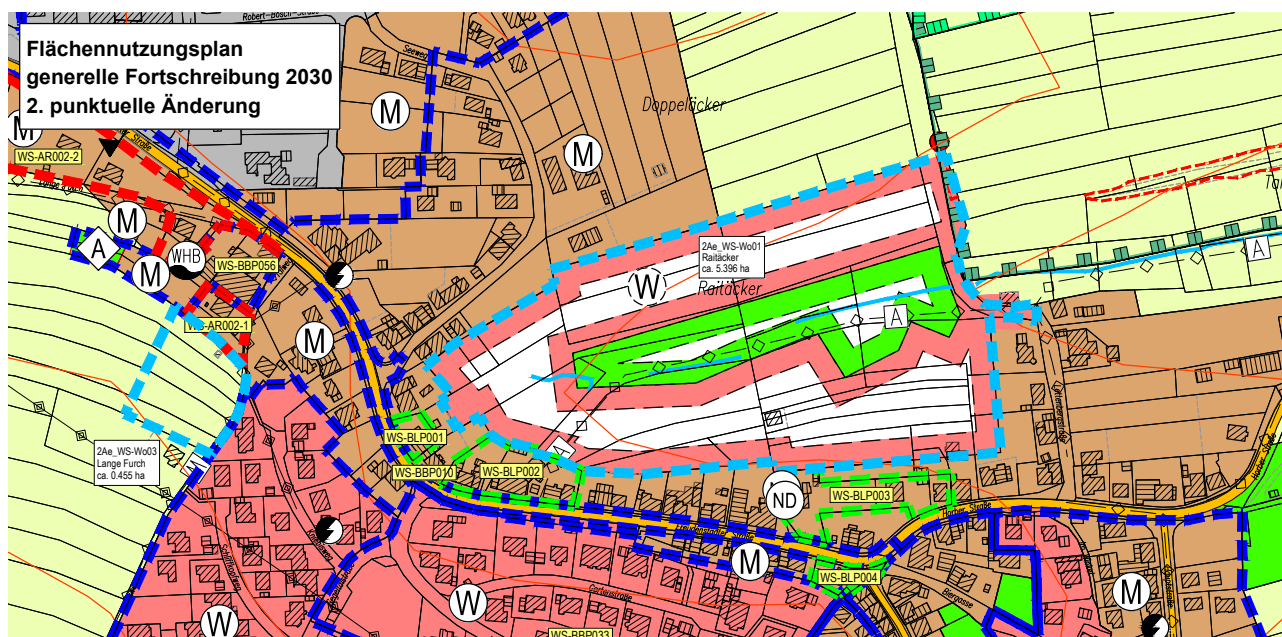
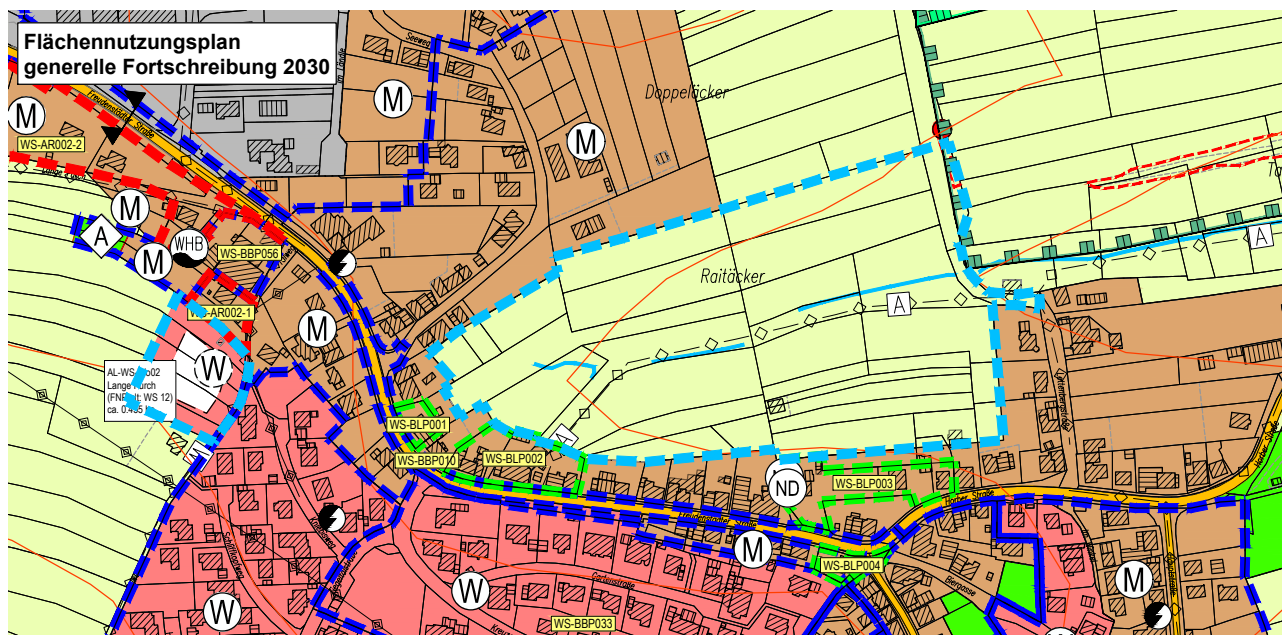
BÜROGFRÖRER
 UMWELT • VERKEHR • STADTPLANUNG

Büro Empingen
 Hohenzollernweg 1
 72186 Empingen
 Tel.: 07485/9769-0
 info@buero-gfroerer.de

Büro Dornstetten
 Schießgrabenstraße 4
 72280 Dornstetten
 Tel.: 07443/24056-0
 info@buero-gfroerer.de

Büro Owingen
 Gottlieb-Daimler-Str. 2
 88696 Owingen
 Tel.: 07551/83498-0
 info@buero-gfroerer.de

GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND DORNSTETTEN
LANDKREIS FREUDENSTADT
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2030 - 2. PUNKTUELLE ÄNDERUNG
"Baugebiet Raitäcker" in Waldachtal - Salzstetten (2Ae_WS-Wo01)



ZEICHENERKLÄRUNG



**Geltungsbereich
der punktuellen Änderung**

Gez./Geö.	Datum	Änderungsvermerk
SF/Gr/Gf	21.11.18	2. pkt. Änderung - Baugebiet Raitäcker
SF/Gr/Gf	19.03.20	Offenlage
SF/Gr/Gf	14.07.21	Feststellungsbeschluss

Projektnummer: 12572
Plannummer: 12572/fnp-2Ae_WS-Wo01-1.3

Maßstab: 1 : 5.000

BÜROGFRÖRER
UMWELT • VERKEHR • STADTPLANUNG



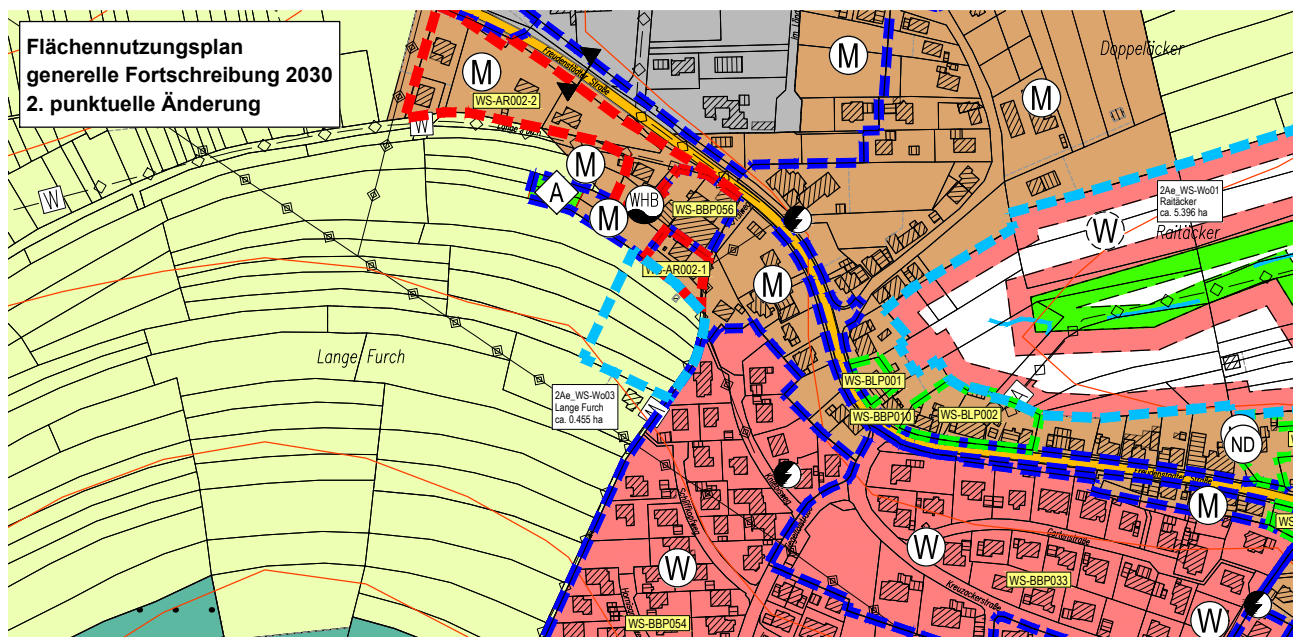
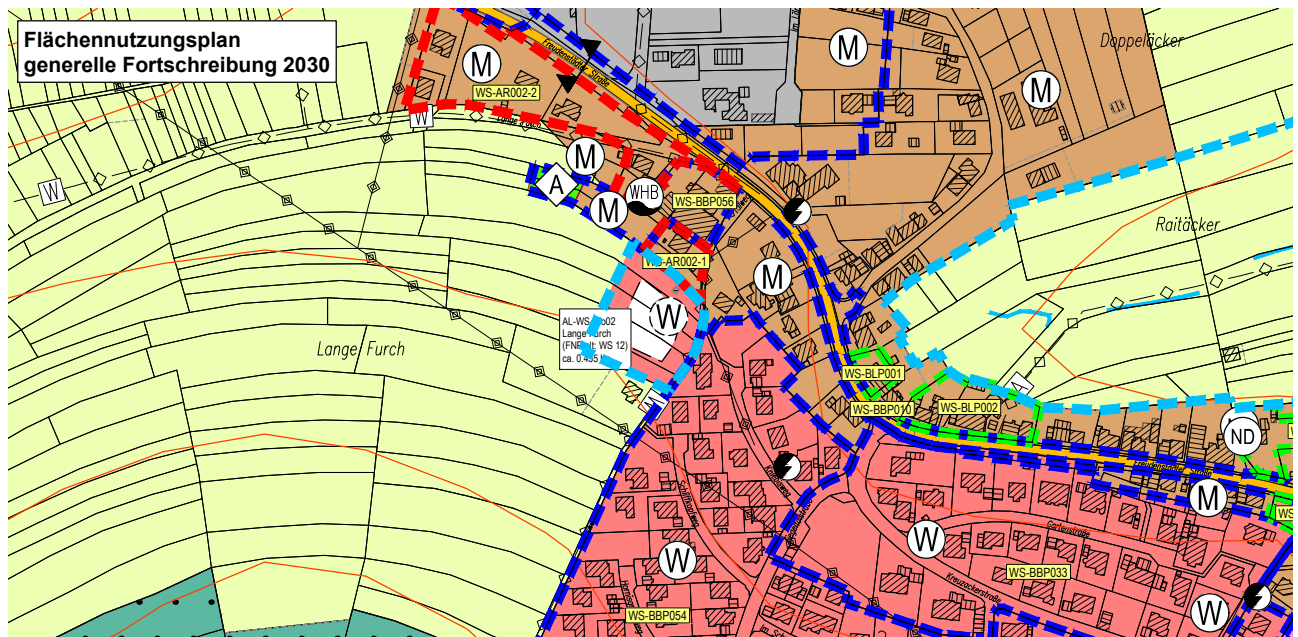
Büro Empingen
Hohenzollernweg 1
72186 Empingen
Tel.: 07485/9769-0
info@buero-gfroerer.de

Büro Dornstetten
Schießgrabenstraße 4
72280 Dornstetten
Tel.: 07443/24056-0
info@buero-gfroerer.de

Büro Owingen
Gottlieb-Daimler-Str. 2
88696 Owingen
Tel.: 07551/83498-0
info@buero-gfroerer.de

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2030 - 2. PUNKTUELLE ÄNDERUNG

Verzicht Wohnbaufläche "Lange Furch" in Waldachtal - Salzstetten (2Ae_WS-Wo03)



ZEICHENERKLÄRUNG



Geltungsbereich
der punktuellen Änderung

Gez./Geö.	Datum	Änderungsvermerk
SF/Gr/Gf	21.11.18	2. pkt. Änderung - Lange Furch
SF/Gr/Gf	19.03.20	Offenlage
SF/Gr/Gf	14.07.21	Feststellungsbeschluss

Projektnummer: 12572
Plannummer: 12572/fnp-2Ae_WS-Wo03-1.3

Maßstab: 1 : 5.000

BÜROGFRÖRER

UMWELT • VERKEHR • STADTPLANUNG

Büro Empingen
Hohenzollernweg 1
72186 Empingen
Tel.: 07485/9769-0
info@buero-gfroerer.de

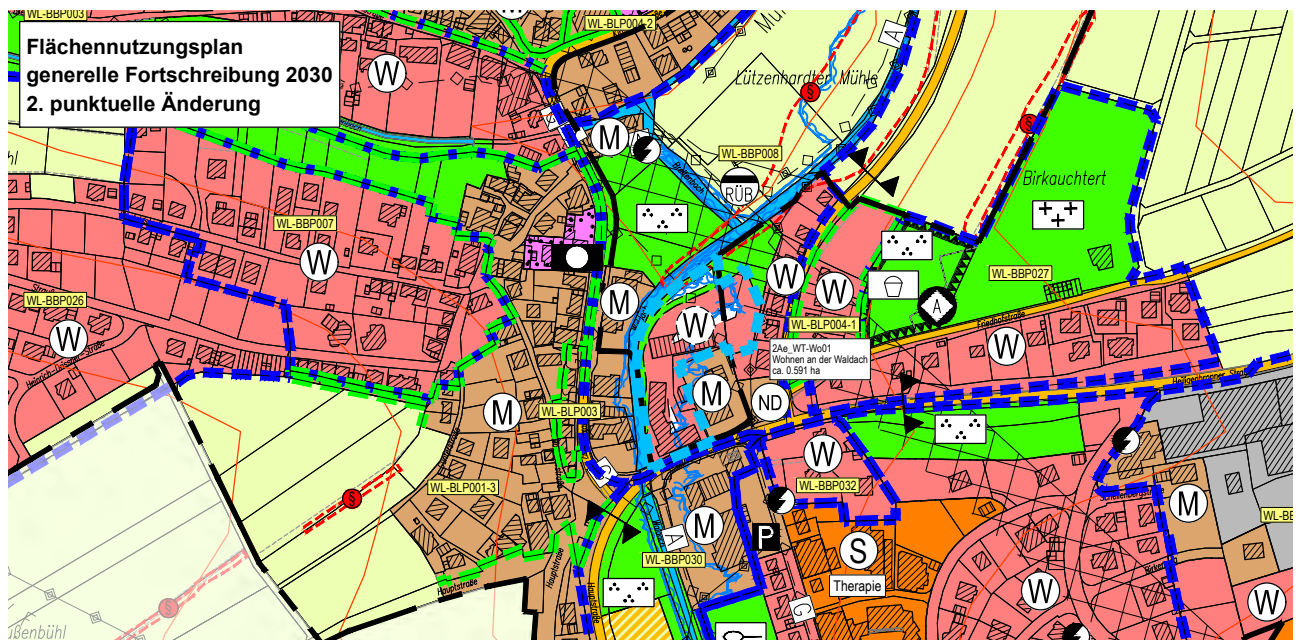
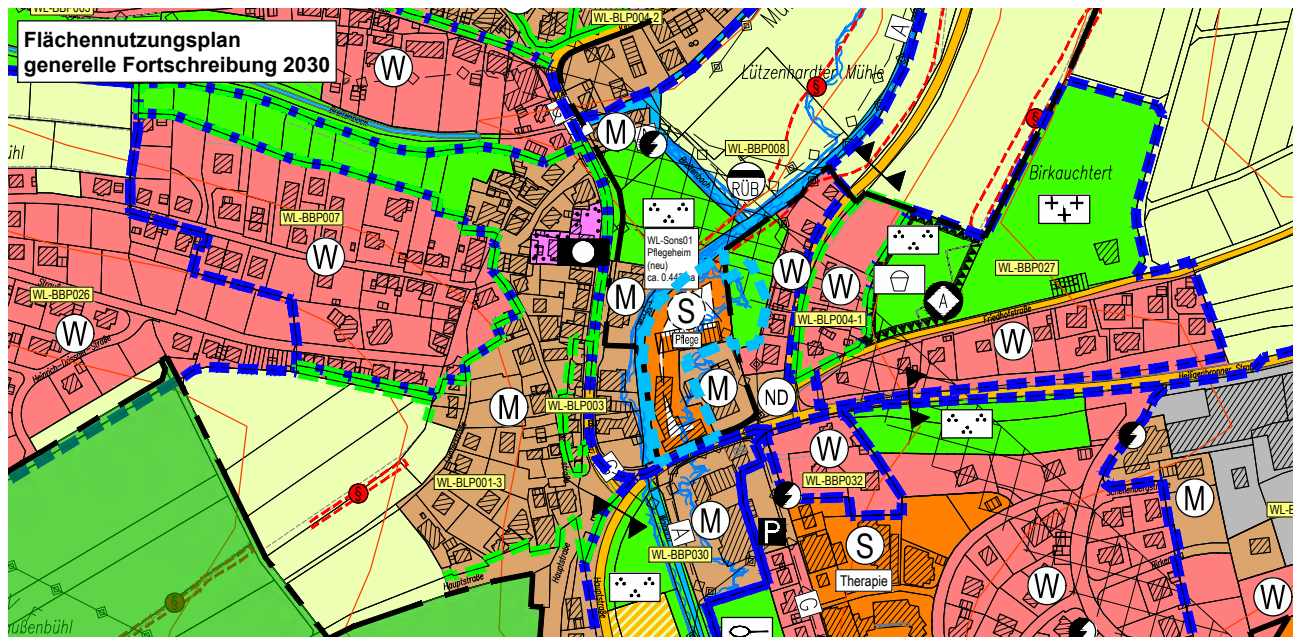
Büro Dornstetten
Schießgrabenstraße 4
72280 Dornstetten
Tel.: 07443/24056-0
info@buero-gfroerer.de

Büro Owingen
Gottlieb-Daimler-Str. 2
88696 Owingen
Tel.: 07551/83498-0
info@buero-gfroerer.de

GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND DORNSTETTEN
LANDKREIS FREUDENSTADT

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2030 - 2. PUNKTUELLE ÄNDERUNG

"Wohnen an der Waldach" in Waldachtal - Tumlingen / Lützenhardt (2Ae_WT-Wo01)



ZEICHENERKLÄRUNG



Geltungsbereich
der punktuellen Änderung

Gez./Geö.	Datum	Änderungsvermerk
SF/Gr/Gf	21.11.18	2. pkt. Änderung - Wohnen an der Waldach
SF/Gr/Gf	19.03.20	Offenlage
SF/Gr/Gf	14.07.21	Feststellungsbeschluss

Projektnummer: 12572
Plannummer: 12572/fnp-2Ae_WT-Wo01-1.3

Maßstab: 1 : 5.000

BÜROGFRÖRER

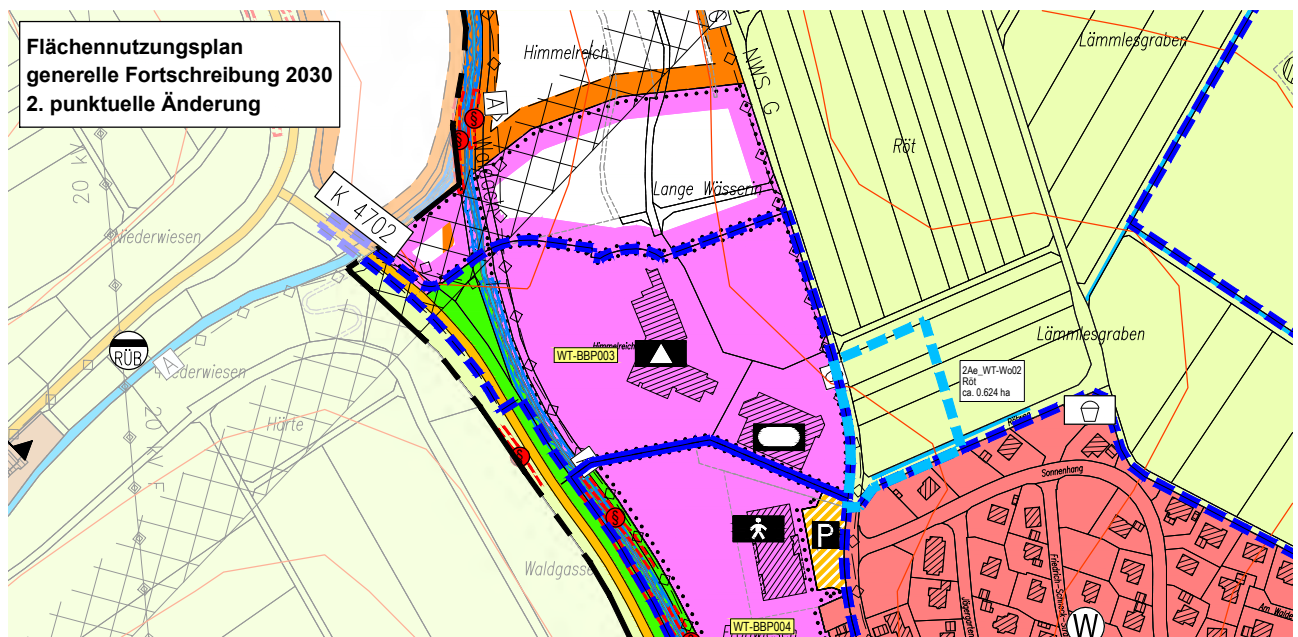
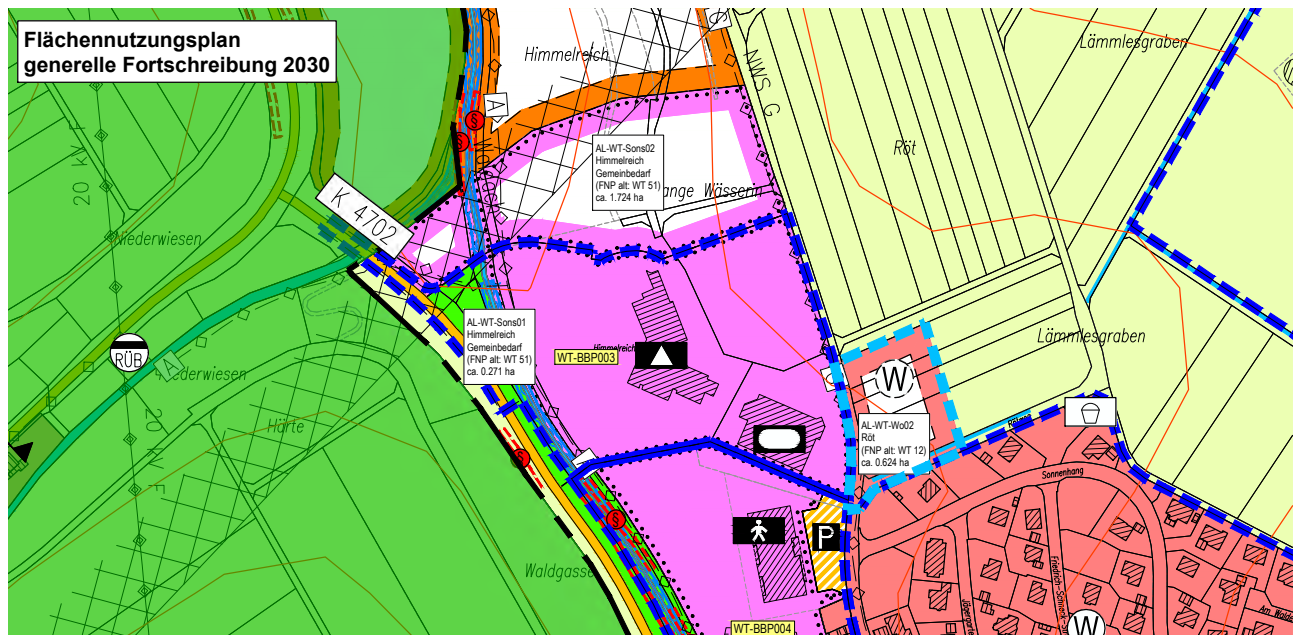
UMWELT • VERKEHR • STADTPLANUNG

Büro Empingen
Hohenzollernweg 1
72186 Empingen
Tel.: 07485/9769-0
info@buero-gfroerer.de

Büro Dornstetten
Schießgrabenstraße 4
72280 Dornstetten
Tel.: 07443/24056-0
info@buero-gfroerer.de

Büro Owingen
Gottlieb-Daimler-Str. 2
88696 Owingen
Tel.: 07551/83498-0
info@buero-gfroerer.de

GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND DORNSTETTEN
LANDKREIS FREUDENSTADT
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2030 - 2. PUNKTUELLE ÄNDERUNG
Verzicht Wohnbaufläche "Röt" in Waldachtal - Tumlingen (2Ae_WT-Wo02)



ZEICHENERKLÄRUNG



**Geltungsbereich
der punktuellen Änderung**

Gez./Geü.	Datum	Änderungsvermerk
SF/Gr/Gf	21.11.18	2. pkt. Änderung - Röt
SF/Gr/Gf	19.03.20	Offenlage
SF/Gr/Gf	14.07.21	Feststellungsbeschluss

Projektnummer: 12572
Plannummer: 12572/fnp-2Ae_WT-Wo02-1.3

Maßstab: 1 : 5.000

BÜROGFRÖRER
UMWELT • VERKEHR • STADTPLANUNG

Büro Empingen
Hohenzollernweg 1
72186 Empingen
Tel.: 07485/9769-0
info@buero-gfroerer.de

Büro Dornstetten
Schießgrabenstraße 4
72280 Dornstetten
Tel.: 07443/24056-0
info@buero-gfroerer.de

Büro Owingen
Gottlieb-Daimler-Str. 2
88696 Owingen
Tel.: 07551/83498-0
info@buero-gfroerer.de

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN GVV DORNSTETTEN

GENERELLE FORTSCHREIBUNG 2030

2. PUNKTUELLE ÄNDERUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 Abs.2 Nr.1 BauGB)

BESTAND	PLANUNG	
		Wohnbauflächen (§ 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO)
		Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs.1 Nr.2 BauNVO)
		Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs.1 Nr.3 BauNVO)
		Sonderbauflächen (§ 1 Abs.1 Nr.4 BauNVO)
		– für Reitanlage
		– für Beherbergung
		– für Therapie, Reha, Altenpension
		– für Schuppengebiet
		– für Einzelhandel
		– für Erholung
		– für Camping
		– für Steinbruch
		– für Sportanlagen
		– für Pflegeeinrichtungen
		– für Landschaftspark
		– für Freizeiteinrichtungen
		– für Klettergarten

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 5 Abs.2 Nr.2 Buchstabe a und Abs.4 BauGB)

BESTAND	PLANUNG	
		Flächen für den öffentlichen Gemeinbedarf
		Öffentliche Verwaltungen
		Schule
		Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
		Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
		Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
		Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
		Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
		Feuerwehr
		Kindergarten
		Hallenbad

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE (§ 5 Abs.2 Nr.3 und Abs.4 BauGB)

BESTAND	PLANUNG	
		überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
		überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen (§ 5 Abs. 4 BauGB - Vermerk über in Aussicht genommene Planung nach anderen gesetzlichen Vorschriften)
		Parkplatzflächen/ruhender Verkehr
		Zentraler Omnibus-Bahnhof
		Ortsdurchfahrtsgrenze (§ 5 Abs. 4 BauGB - nachrichtliche Übernahme nach anderen gesetzlichen Vorschriften)
		Bahnanlagen
		Haltepunkt der Deutschen Bahn AG
		Park and Ride Parkplätze

ERGÄNZENDE DARSTELLUNGEN ZUR BEDARFSERMITTLUNG

BESTAND	PLANUNG	
		Alte Last - Wohnbauflächen des genehmigten FNP
		Alte Last - Mischbauflächen des genehmigten FNP
		Alte Last - Gewerbeflächen des genehmigten FNP
		Alte Last - Sonderbauflächen des genehmigten FNP
		Verzicht auf Wohnbauflächen des genehmigten FNP
		Verzicht auf Mischbauflächen des genehmigten FNP
		Verzicht auf Gewerbeflächen des genehmigten FNP
		Verzicht auf Sonderbauflächen des genehmigten FNP

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALL- ENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN; ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE MASSNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL ENTGEGENWIRKEN (§ 5 Abs.2 Nr.2 Buchstabe b, Nr.4 und Abs.4 BauGB)

BESTAND	PLANUNG	
		Flächendarstellung
		Elektrizität
		Gas
		Wasser
		Wasserhochbehälter
		Brunnen
		Wasserwerk
		Wasserturm
		Abwasser
		Kläranlage
		Regenüberlaufbecken
		Regenrückhaltebecken
		Löschwasserspeicher
		Abfall
		Recycling-Station
		Ablagerung
		Altablagerung
		Pumpwerk
		Quelle
		Funkmast
		Fläche für Windkraftanlagen (Übernahme aus dem genehmigten FNP 2015 bis einschließlich 8. punktueller Änderung als überlagernde Darstellung von anderen Flächennutzungen)
		Windkraftanlagen
		Erneuerbare Energien

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4 BauGB)

BESTAND	PLANUNG	
		Elektrokabel - Energieversorgungsunternehmen
		Elektrofreileitung - Energieversorgungsunternehmen
		Erdöl Pipeline: Kehl-Tübingen
		Hauptwasserversorgung
		Hauptabwasserleitung A=Schmutzwasser, RW=Regenwasser
		Hauptleitung der Gasversorgung
		Hauptkommunikationsleitung der Gasversorgung
		Richtfunkstrecke
		Verbindungsstollen EnBW

GRÜNFLÄCHEN (§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4 BauGB)

BESTAND	PLANUNG	
		Grünflächen, öffentlich und privat
		ergänzende Zweckbestimmung: Parkanlage
		Dauerkleingärten
		Sportplatz
		Bolzplatz
		Spielplatz
		Tennisplatz
		Volleyballplatz
		Schießanlage
		Friedhof
		Freibad
		Camping-/Zeltplatz
		Gärtnerei
		Minigolf
		Hundedressurplatz
		Wassertretanlage
		Barfußpfad
		Ausgleichsflächen i.V. mit Bebauungsplanverfahren

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4 BauGB)

BESTAND	PLANUNG	
		Wasserflächen
		Fließgewässer (Fluss, Bach)
		Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen Wasserschutzgebiet Zone I - III (§ 5 Abs. 4 BauGB - nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften)
		Hochwasserrückhaltebecken
		H0100-Linie gemäß Hochwassergefahrenkarten (§77 Abs.1(2) WG - nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften) Überschwemmungsgebiet - alter Stand (§ 5 Abs. 4 BauGB - nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften)

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN (§ 5 Abs.2 Nr.8 und Abs.4 BauGB)

BESTAND	PLANUNG	
		Flächen für Aufschüttungen (§ 5 Abs. 4 BauGB - nachrichtliche Übernahme von Genehmigungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften)
		Flächen für Abgrabung oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 Abs. 4 BauGB - nachrichtliche Übernahme von Genehmigungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften)
		Umgrenzung Bergbauberechtigung (BBergG) zur Aufsuchung von Fluß- und Schwespat schutzbedürftiger Bereich für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe (§ 5 Abs. 4 BauGB - nachrichtlich - TRP Rohstoffsicherung) Vorranggebiet zur Sicherung von Rohstoffen, verbindlich seit 17.07.2015 (§ 5 Abs. 4 BauGB - nachrichtlich - TRP Rohstoffsicherung)
		Bergbau außer Betrieb

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR WALD (§ 5 Abs.2 Nr.9 und Abs.4 BauGB)

BESTAND	PLANUNG	
		Flächen für die Landwirtschaft
		Flächen für die Landwirtschaft, mit dem besonderen Nutzungszweck "Feldscheunengebiet"
		Flächen für Wald
		Klettergarten

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN; MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4 BauGB)

BESTAND	PLANUNG	
		Flächen zur Durchführung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft als Empfehlung und nachrichtliche Übernahme aus dem Landschaftsplan
		Kompensationsuchraum: Flächen mit besonderer Eignung zur Durchführung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (D=Dornstetten, G=Glatten, S=Schoepfloch, W=Waldachtal - vgl. Textteil) als Empfehlung und nachrichtliche Übernahme aus dem Landschaftsplan bestehende bzw. geplante Ausgleichsflächen im Zusammenhang mit BPlan-Verfahren Flächen zur Durchführung von Maßnahmen hier: Ausgleichsflächen B28neu

UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTES (§ 5 Abs.4 BauGB - nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften)

BESTAND	PLANUNG	
		Umgrenzung von europäischen Schutzgebieten nach Natura2000 hier: Fauna-Flora-Habitat (FFH-Gebiete)
		Umgrenzung von Landschaftsschutzgebieten
		Umgrenzung von Naturschutzgebieten
		Umgrenzung von flächenhaftem Naturdenkmal
		Naturdenkmal
		Besonders geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG, § 32 NatSchG BW und Waldbiotop nach § 32 LWaldG

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ (§ 5 Abs.4 BauGB - nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen und Planungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften)

BESTAND	PLANUNG	
		Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
		Baudenkmal
		Bodendenkmal

SONSTIGE PLANZEICHEN

BESTAND	PLANUNG	
		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Flächennutzungsplans
		Umgrenzung der 2. Änderung
		Gemeindegrenze
		Flurgrenze
		Kreisgrenze
		Regierungsbezirksgrenze
		Geltungsbereiche rechtskräftiger BPläne mit Kurzinfo
		Geltungsbereiche rechtskräftiger Abundungssatzungen mit Kurzinfo
		Geltungsbereiche rechtskräftiger Baulinienpläne mit Kurzinfo
		Schutzbauwerk / Schutzhütte
		Grillplatz
		Aussichtsturm
		Höhenlinien aus dgm25
		Aussiedlerhof

Maßstab: ohne Maßstab		Projektnummer: 12572 Plannummer: 12572/lege-1.3	
Gz./Geö.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALK
SF/Gr/Gf	21.11.18	Zeichenerklärung – 2. pkt. Änderung	
SF/Gr/Gf	19.03.20	Offenlage	
SF/Gr/Gf	14.07.21	Feststellungsbeschluss	
BÜROGFRÖRER UMWELT • VERKEHR • STADTPLANUNG Büro Emplingen Hohenzollernweg 1 72186 Emplingen Tel.: 07485/9769-0 info@buero-gfroerer.de Büro Dornstetten Schießgrabenstraße 4 72280 Dornstetten Tel.: 07443/24056-0 info@buero-gfroerer.de Büro Owingen Gottlieb-Daimler-Str. 2 88696 Owingen Tel.: 07551/83498-0 info@buero-gfroerer.de			