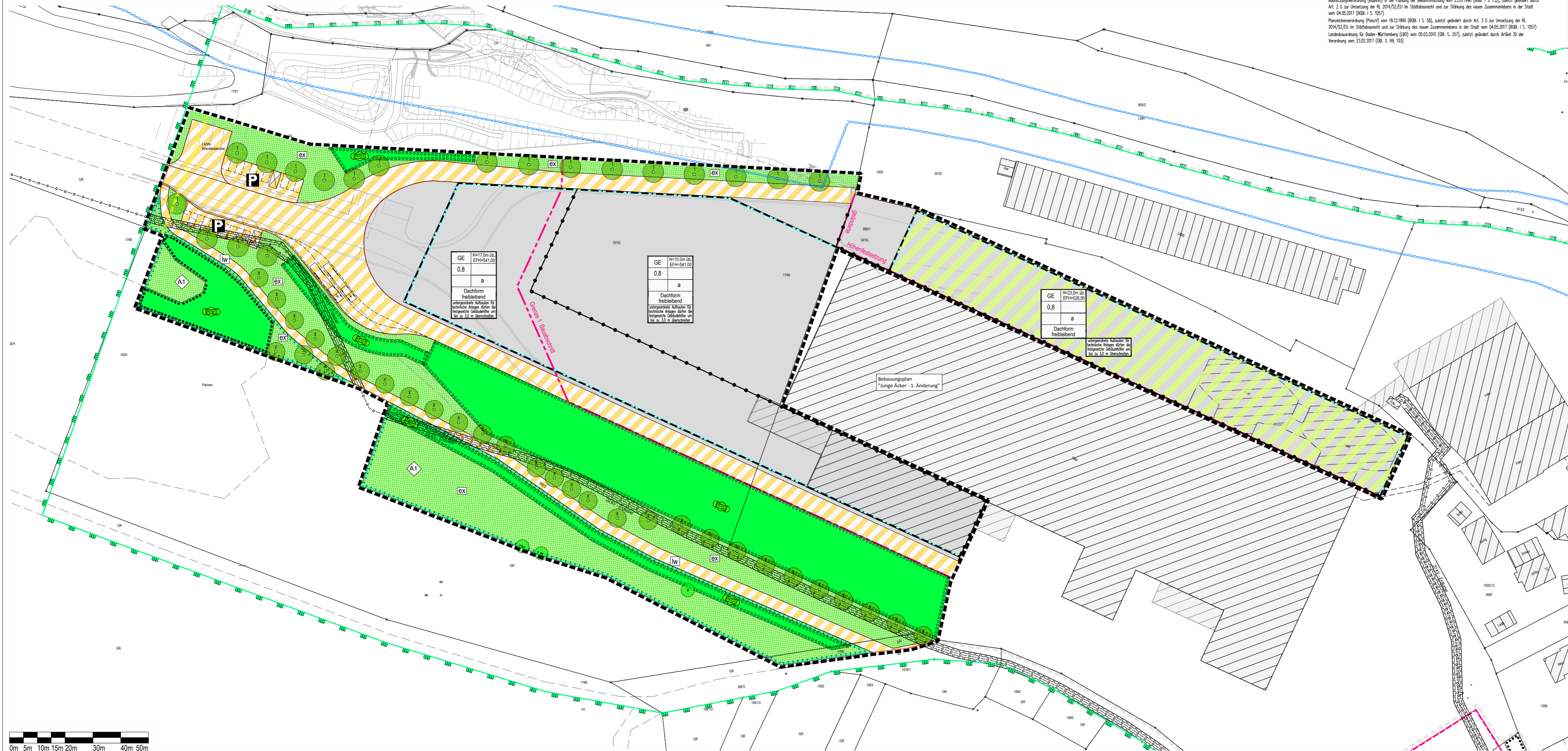


BEBAUUNGSPLAN 'JUNGE ÄCKER - 3. ÄNDERUNG'

GEMEINDE GLATTEN, LANDKREIS FREUDENSTADT



I. GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 3 G zur Modernisierung des Rechts der Umweltingenieurprüfung vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Umsetzung der RL 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
 Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 G zur Umsetzung der RL 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 307), zuletzt geändert durch Artikel 30 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 103)

II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

GE	Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
Art der Nutzung	max. Gebäudehöhe über EPN
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
Dachform	Bauweise

BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenzen	a	abweichende Bauweise
------------	---	----------------------

VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Betriebsinterne Straße	P	private Parkplatzfläche
landwirtschaftlicher Weg	lw	

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

EX	private Grünfläche hier: extensives Grünland
----	--

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

- Pflanzgebot größerer Laubbäume auf privaten Grundstücksflächen
 - der festgesetzte Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden
 - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
- Pflanzgebot hochstämmige Obstbäume auf privaten Grundstücksflächen
 - der festgesetzte Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden
 - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
- vorgeschriebene Dachbegrünung
- Pflanzgebot Wildhecken- und Sichtschutzpflanzung auf privaten Grundstücksflächen
 - geschlossene Pflanzung freiwachsender standortgerechter Sträucher
 - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
 - Qualität Sträucher: Str., 2x, 2x, 60-100 cm
- Pflanzgebot Hecken und Magerwiesen
 - Neupflanzung von Feldhecken als Ausgleich für den Verlust von Biotopstrukturen
 - Teilflächen können je nach Beschaffenheit des Untergrundes auch der Eigenentwicklung überlassen werden (z.B. Feis, Reisboden, Magerstandorte, Trockenmauern)
- Pflanzbindung Einzelbaum
 - die vorhandenen und im Plan gekennzeichneten Einzelbäume sind zu erhalten, zu pflegen und falls notwendig zu ersetzen
 - Schutz der Gehölze vor, während und nach der Bauphase
- Pflanzbindung Baumgruppen/Feldgehölz/Strauchgruppen/Hecke
 - die vorhandenen und im Plan gekennzeichneten Gehölzgruppen sind zu erhalten, zu pflegen und falls notwendig zu ersetzen
 - Schutz der Gehölze vor, während und nach der Bauphase
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Neupflanzung von Feldhecken und Feldgehölzen als Ausgleich für die Zerstörung besonders geschützter Heckenbiotope

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 6 und Abs. 6a BauGB)

Landschaftsschutzgebiet	Überschwemmungsgebiet
-------------------------	-----------------------

SONSTIGE VERBINDLICHE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des BBP 'Junge Äcker - 3. Änderung' (§ 9 Abs. 7 BauGB)	
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des genehmigten BBP 'Junge Äcker - 1. Änderung'	
aufzuhobender Geltungsbereich des genehmigten BBP 'Junge Äcker - 1. Änderung'	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)	

UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN

bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern	Gebäudebestand
Grenze Bauabschnitte	

III. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (ERGÄNZUNG)

16. BERÜCKSICHTIGUNG DER BELANGE DES ARTENSCHUTZES

Erforderliche Gehölzrodungen sind zum Schutz von Vögeln und Fledermäusen im Winterhalbjahr (außerhalb des Zeitraums vom 01.03. bis 30.09.) durchzuführen.
 Die sonstigen planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes des Bebauungsplanes 'Junge Äcker - 1. Änderung' mit Rechtskraft vom 09.02.2007 gelten für die vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplanes unverändert weiter.

IV. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (ERGÄNZUNG)

Die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan 'Junge Äcker - 1. Änderung' mit Rechtskraft vom 09.02.2007 gelten für die vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplanes unverändert weiter.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs.1 BauGB):

Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses im Mitteilungsblatt der Gemeinde Glatten:

Beschluss frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 I, 4 I BauGB):

Veröffentlichung der frühzeit. Beteiligung (§§ 3 I, 4 I BauGB) im Mitteilungsblatt der Gemeinde Glatten:

Frühzeitige öffentliche Auslegung (§ 3 I BauGB), frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 I BauGB):

Abwägung der Stellungnahmen aus frühzeitiger Beteiligung (§ 1 VII BauGB) und Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 II, 4 II BauGB):

Veröffentlichung der Offenlage (§§ 3 II, 4 II BauGB) im Mitteilungsblatt der Gemeinde Glatten:

Öffentliche Auslegung (§ 3 II BauGB), Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 II BauGB):

Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 1 VII, 3 II, 4 II BauGB) und Satzungsbeschluss (§ 10 I BauGB):

Veröffentlichung im Mitteilungsblatt der Gemeinde Glatten, damit Inkrafttreten:

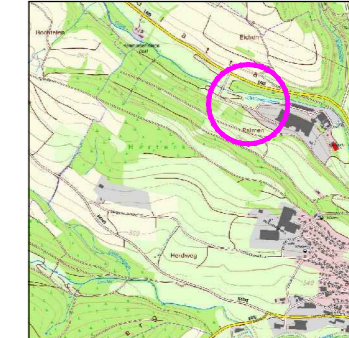
Anzeige § 4 GemO Landratsamt Freudenstadt

Stempel / Unterschrift

Ausgeliefert: Glatten, den

Tore-Derek Pfeifer, Bürgermeister

LAGE IM RAUM



Gemeinde Glatten
Landkreis Freudenstadt

Bebauungsplan 'Junge Äcker - 3. Änderung' in Glatten

LAGEPLAN

Maßstab: 1 : 1.000	Projektnummer: 12221
	Plannummer: 12221-BBP 1.4
Gez./Gel. Datum Änderungsvermerk Grundlage: ALK 2015	
22.11.16 SF/Gr/Gl Vorentwurf	
24.01.17 Gr/Gl Erweiterung Geltungsbereich	
25.04.17 Gr/Gl Ergänzung ZÖW-Leitung mit Leitungsrecht, Festsetzungen Artenschutz	
21.11.17 Gr/Gl Rechtsgrundlagen, Satzungsbeschluss	

BÜROGRÖRER
 UMWELT • VERKEHR • STADTPLANUNG

Büro Englingen
 Delfenseer Str. 23
 71786 Englingen
 Tel.: 07145/9799-0
 info@buero-groerer.de

Büro Überlingen
 Bahnhofstr. 18/20
 88642 Überlingen
 Tel.: 07151/8008-0
 info@buero-archiv.com