

I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

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

WA 1.1 Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 BauGB; §§16-21 BauNVO)

siehe Nutzungsschablone:

Art der Nutzung	GH max. zulässige Gebäudehöhe
Grundflächenzahl (GRZ)	-
-	Bauweise

Dachneigung und Form SD = Satteldach, PD = Pultdach

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

- O** 3.2 offene Bauweise
- 3.3 Baugrenzen

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

- 4.1 Straßenverkehrsfläche
- 4.2 Gehweg
- 4.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN; FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§5 Abs.2 Nr. 4 und Abs. 4, §9 Abs.1 Nr.12,14 und Abs.6 BauGB)

- 5.1 Abfall (Abstellplatz für Abfallbehälter)

6. HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

- 6.1 unterirdisch

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

- 7.2 Öffentliche Grünfläche
- 7.3 private Grünfläche

8. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN (§5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)

- 8.2 Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regulierung des Wasserabflusses -Uferschutzstreifen-

9. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§5 Abs.2 Nr.10, und Abs. 4, §9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs.6 BauGB)

- 9.1 Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

A1 **Ausgleichsmaßnahme A1:** Herausnahme der vorhandenen Sohlschalen und Modellierung eines naturnahen Gewässerabschnitts, z.T. mit begleitender standortgerechter Strauchpflanzung, sofern die vorhandene Heibuchenhecke beseitigt wird

A2 **Ausgleichsmaßnahme A2:** Erhaltung der Hangflächen als extensives Grünland
Pflegeempfehlung: Mahd max. 2 mal/Jahr, Mähgut entfernen

- 9.2 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

PFB 1 Die vorhandenen Hecken, Sträucher und Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und falls notwendig zu ersetzen

PFB 2 Die vorhandenen Gehölzstrukturen sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und falls notwendig zu ersetzen. Die Beseitigung einzelner Großbäume wie Fichte, Vogelkirsche, Esche oder Birke ist in Absprache mit dem Naturschutzbeauftragten zulässig.

- 9.3 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§5 Abs. 4, §9 Abs. 6 BauGB)

L Landschaftsschutzgebiet "Mittleres Heimbachtal"
N Naturschutzgebiet "Heimbachau"

11. SONSTIGE PLANZEICHEN

- 11.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§9 Abs.7 BauGB)
- 11.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs angrenzender Bebauungspläne
- 11.3 vorhandene Bebauung
- 11.4 vorhandene Bebauung, wird abgebrochen
- 11.5 bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
- 11.6 vorgeschlagene Grundstücksabgrenzung
- 11.7 topografische Linie (Bestand)
- 11.8 geplante Straße
- 11.9 mit Leitungsrecht belastete Fläche (§9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)
- 11.10 Abtrennung unterschiedlicher Gebäudehöhe
- 11.11 festgesetzte Gebäuderichtung

II. VERFAHREN

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß §2(1) und (4) BauGB vom Gemeinderat am 19.07.2005 beschlossen. Der Beschluss wurde durch Veröffentlichung im Amts- und Mitteilungsblatt der Gemeinde am 28.07.2005 ortsüblich bekanntgemacht.

2. Beteilung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3(1) BauGB erfolgte durch die öffentliche Auslegung des Entwurfs vom 08.08.2005 bis 22.08.2005

3. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die Träger öffentlicher Belange wurden vom 14.10.2005 bis 14.11.2005 an der Planaufstellung beteiligt.

4. AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat am 20.03.2006 den Bebauungsplan als Entwurf gebilligt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

5. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß §3(2) BauGB nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung durch die Gemeinde am 30.03.2006 in der Zeit vom 10.04.2006 bis einschließlich 12.05.2006 öffentlich ausgelegt.

6. SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan wurde gemäß §10 BauGB vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 19.06.2006 als Satzung beschlossen.

7. INKRAFTTRETEN

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 16.11.2006 im Amts- und Mitteilungsblatt der Gemeinde Betzweiler-Wälde ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Es wird bestätigt, daß das Verfahren ordnungsgemäß nach den §§1-10 BauGB durchgeführt wurde.

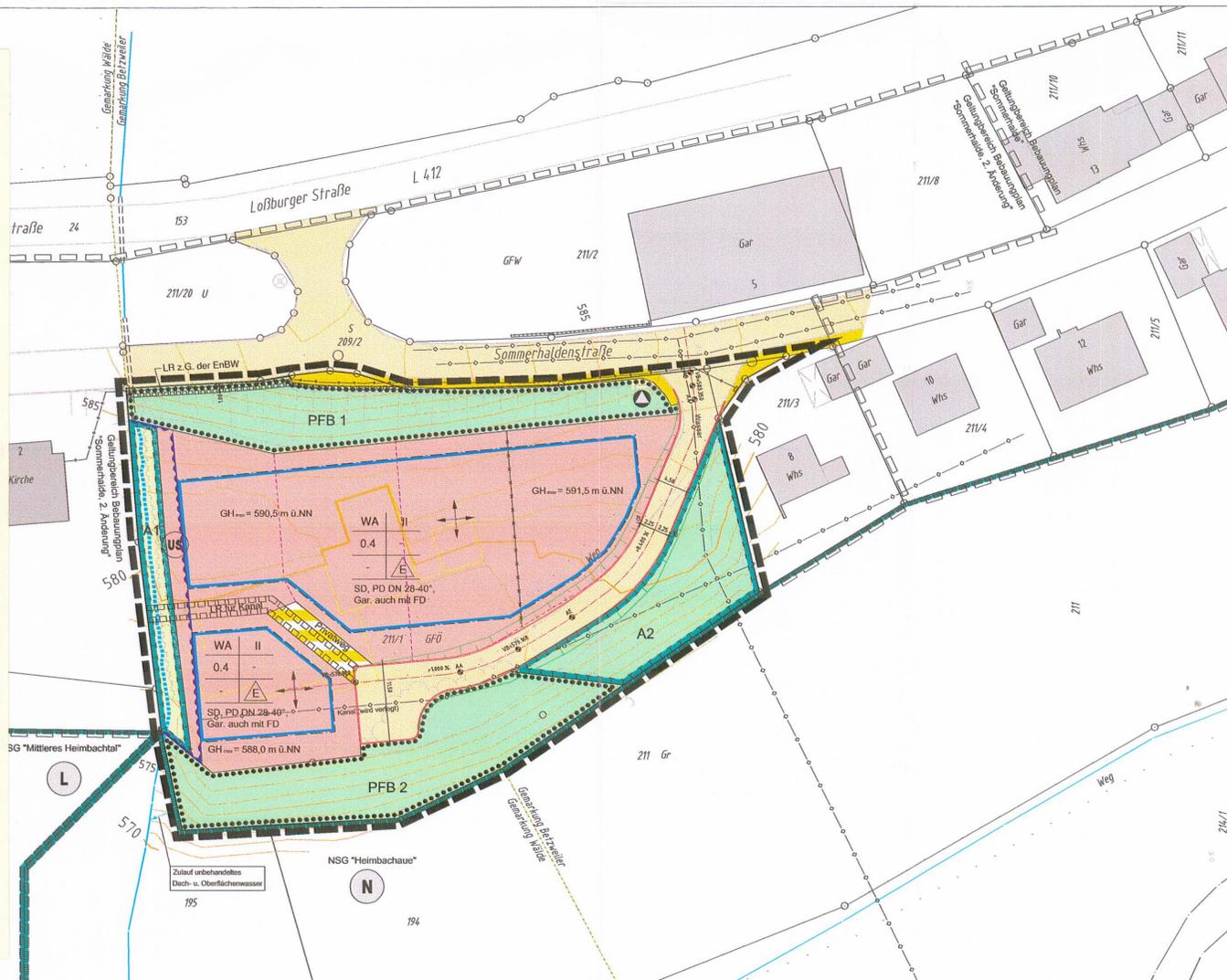
Ausgefertigt:

Betzweiler-Wälde, den 30.6.2006



John
Johne (Bürgermeister)

Genehmigt!
Freudenstadt, den 19. Okt. 2006





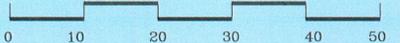
KREIS FREUDENSTADT
Gemeinde Betzweiler-Wälde



Betzweiler

Bebauungsplan
"Sommerhalde - 5. Änderung"

Maßstab 1 : 500





Ingenieurbüro
ALWIN EPPLER GmbH & Co. KG

72280 Dornstetten - Gartenstraße 9
Tel. (07443) 944-0 Fax. (07443) 944-50

E-Mail: info@eppler.de
Internet: www.eppler.de