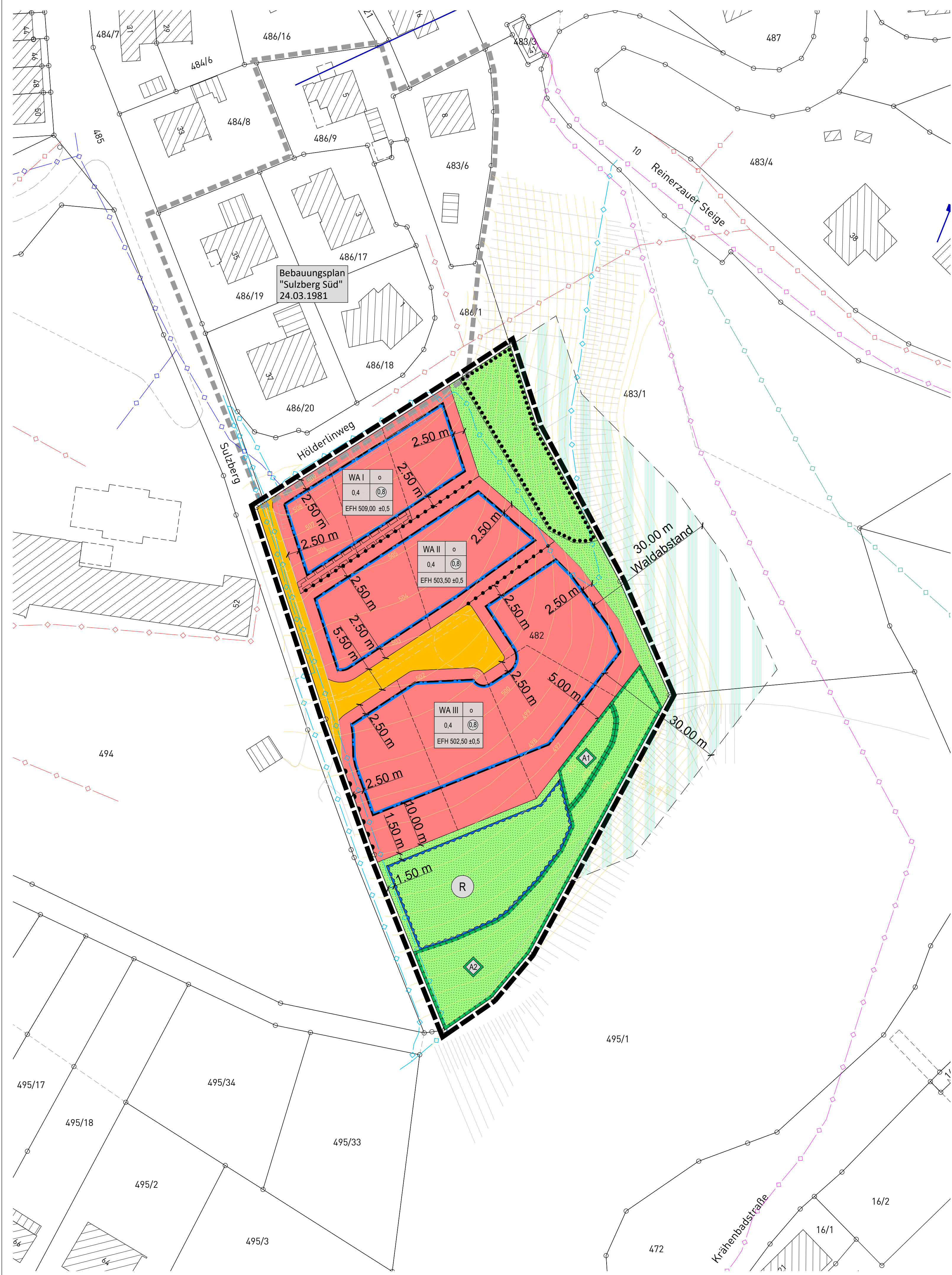




ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO]

WA Allgemeines Wohngebiet [§ 4 BauNVO]

Mass der baulichen Nutzung
[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO]
siehe Nutzungsschablone:

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
EFH = Erdgeschossroßbodenhöhe	

Bauweise, Baugrenzen
[§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO]

Baugrenzen

offene Bauweise

Verkehrsflächen
[§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB]

Straßenverkehrsfläche

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
[§ 9 Abs.1 Nr. 4,11 und Abs. 6 BauGB]

Grünflächen
[§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB]

öffentliche Grünfläche

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz
und die Regelung des Wasserabflusses
[§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB]

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft,
den Hochwasserschutz und Regelung des Wasserabflusses
hier: Retentionsfläche

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz,
zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
[§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB]

Pflanzbindung bisherige Vegetation
- die vorhandenen und im Plan gekennzeichneten Gehölzstrukturen 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

- Erhalt von Magerwiesen

- Ausgleichsfläche für Anlage Magerwiesen

Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen
Vorschriften getroffene Festsetzungen
[§ 9 Abs. 6 BauGB]

Waldrandgestaltung ausserhalb Geltungsbereich

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplanes [§ 9 Abs.7 BauGB]

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
[§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO]

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
angrenzender Bebauungspläne

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten
zu belastende Flächen gemäß Planeintrag
[§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB]

Sonstige unverbindliche Planzeichen

bestehende Flurstücksgrenzen
mit Flurstücksnummern

Gebäudebestand

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Höhenlinien

Bestand

Waldabstandslinie

unterirdische Leitung

hier: Telekommunikation

hier: Strom

hier: Wasserleitung

hier: Kanal

hier: Regenwasser

Dieser Plan dient nicht als Grundlage für Vermessungen
(Katastervermessungen, Bildung von Baugrundstücken,
Absteckungen für Baumaßnahmen etc.).

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss [§ 2 Abs.1 BauGB]:

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:

Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und
der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange
[§§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB]:

Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit:

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit [§ 3 Abs. 1 BauGB],
frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger
öffentlicher Belange [§ 4 Abs. 1 BauGB]:

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger
öffentlicher Belange [§ 1 Abs. 7 BauGB]:

Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie
sonstiger Träger öffentlicher Belange [§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB]:

Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit:

Beteiligung der Öffentlichkeit [§ 3 Abs. 2 BauGB], Beteiligung der
Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
[§ 4 Abs. 2 BauGB]:

Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der
Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher
Belange [§ 1 Abs. 7 Bau GB]:

Satzungsbeschluss [§ 10 Abs. 1 BauGB]:

Ausgefertigt Stadt Alpirsbach, den

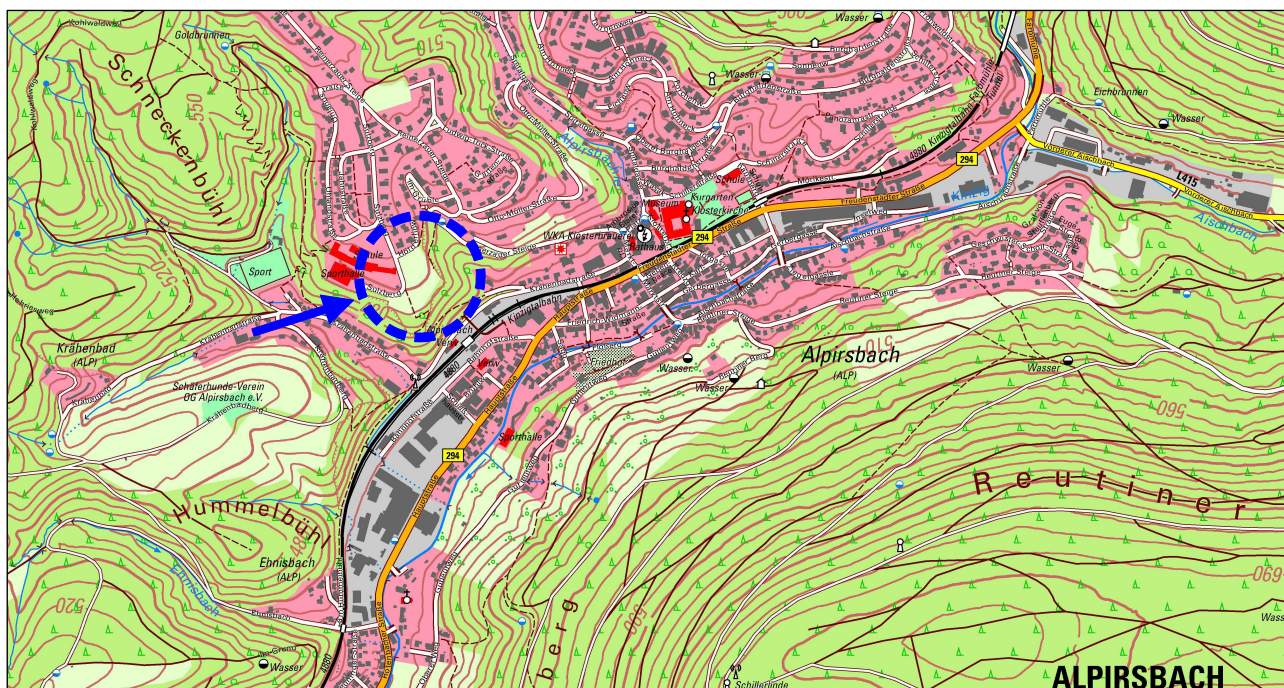
Norbert Beck (Amtsverwalter)

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten):

Anzeige § 4 GemO Landratsamt Freudenstadt

Stempel / Unterschrift

Lage im Raum



Bebauungsplan
"Sulzberg Süd - Erweiterung"
in Alpirsbach
Landkreis Freudenstadt

Zeichnerischer Teil

Maßstab:	1 : 500	Projektnummer:	13701
		Plannummer:	13701/bbp-3.1
Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALKIS-2022_UTM
SP/SA	20.09.24		
SP/SA	31.03.25	Aufn. Waldrandgestaltung, Gelt. angr. BBP, Änd. EFH, Leitungsrecht ergänzt	
SP/SA	11.07.25	keine Änderung, Satzungsbeschluss	

GFRÖRER
INGENIEURE



info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de
Tel +49 7485-9769-0

