

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Mass der baulichen Nutzung
[§ 9 BauGB; §§ 14-21 BauNVO]
siehe Nutzungsschablone:

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Grundflächenzahl (GRZ)
Dachform: PD=Puttdach, FD=Flachdach SD=Satteldach, vSD=versetzt Satteldach	Bauweise
TH = Traufhöhe in Meter, als Höchstmaß	
GH = Gebäudehöhe in Meter, als Höchstmaß	
EFH = Erdgeschoss-Fertigfußbodenhöhe in Meter ü.NN	

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

	Baugrenzen		offene Bauweise
--	------------	--	-----------------

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeindebedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
[§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB]

Flächen für den Gemeinbedarf
hier: Gemeindehaus

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

	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Parkfläche		Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
--	--	--	--

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

	private Grünfläche		öffentliche Grünfläche hier: Verkehrsgrün
	private Grünfläche hier: Park- und Spielanlage		

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

	Gewässerrandstreifen		Wasserfläche hier: bestehendes Fließgewässer "Bärtlochbächlein"
--	----------------------	--	--

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

- Pflanzangebot großkronige Laub- oder Obstbäume auf privaten Grundstücksflächen
- der festgesetzte Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden
- empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
- Pflanzangebot standortgerechter Laubbaum
- Pflanzung einer Schwarz-Erle als Ersatz für nicht standortgerechte Kiefer
- Pflanzangebot großkronige Laubbäume
- der festgesetzte Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden
- empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
- Pflanzangebot Gebüsch feuchter Standorte
- geschlossene Pflanzung freiwachsender heimischer und standortgerechter Sträucher
- empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
- Pflanzbindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Gewässern inkl. Böschung
- das vorhandenen und im Plan gekennzeichnete Gewässer inkl. Böschung sind zu erhalten und zu pflegen
- Pflanzbindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- die vorhandenen und im Plan gekennzeichneten Vegetationstrukturen sind zu erhalten, zu pflegen und falls notwendig zu ersetzen
- Schutz der Gehölze vor, während und nach der Bauphase
- 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
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Entwicklung einer Magerwiese, hier: Nasswiese mittlerer Standorte
- Pflege: 1 bis 3 Jahren 2-3 malige Mahd (Juni/ August/ September), Mahdgut abräumen, keine Düngung, anschließend max. 1-2 malige Mahd Mitte Juni und August, keine Düngung.
- Erhalt und Entwicklung Nasswiese
Biotop Nr. 178163265100
- Entwicklung einer Magerwiese mittlerer Standorte
- Pflege und Entwicklung wie A1
- Erhalt und Entwicklung Nasswiese
Biotop Nr. 178163265100

§ 30 Biotop nach BNatSchG

Sonstige verbindliche Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes [§ 9 Abs. 7 BauGB]		Altlastenflächen [§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB] hier: "Aufschüttung an der B33"
	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß Planeintrag [§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB]		Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Carports [§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB]
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung [§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO]		

Unverbindliche Planzeichen

	bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern		Bestandsvermessung hier: Höhenpunkte in Meter ü.NN / Bestand Bäume
	Höhenlinien hier: DGM 1		Gewässer II. Ordnung hier: "Bärtlochbächlein"
	geplante Bebauung		bestehender Mischwasserkanal

Dieser Plan dient nicht als Grundlage für Vermessungen (Katastervermessungen, Bildung von Baugrundstücken, Absteckungen für Baumaßnahmen etc.), maßgeblich ist der Bestand vor Ort, ersatzweise der Bestandsplan nach Bau.

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]: vom _____ bis _____

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]: vom _____ bis _____

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

Satzungsbeschluss [§ 10 Abs. 1 BauGB]: _____

Ausgefertigt Stadt St. Georgen i. S., den _____

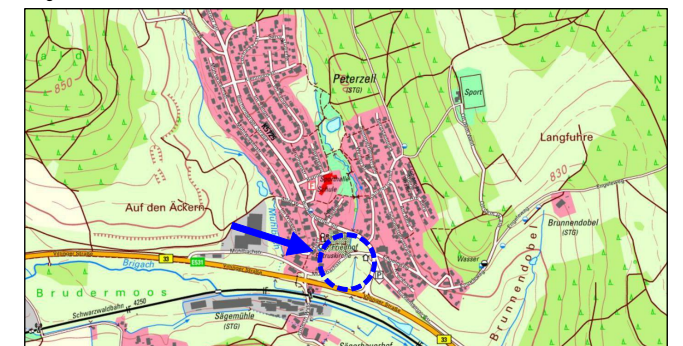
Michael Rieger, Bürgermeister

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten): _____

Anzeige § 4 GemO Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis _____

Stempel / Unterschrift _____

Lage im Raum



Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Gemeindehaus Peterzell"
in St. Georgen i. S. - Peterzell
Schwarzwald-Baar-Kreis

Zeichnerischer Teil - Entwurf

Maßstab: 1 : 500	Projektnummer: 13379 Plannummer: 13379/bbp-2.1
Gez./Geä. Datum Änderungsvermerk Grundlage: ALKIS-2022_UTM_92	
SP/WJ 10.03.23 -	
SP/WJ 10.03.23 mit Änderung vom 01.06.2023	
SP/WJ 10.08.23 Geltungsbereich erweitert, DN, GRZ, TH und GH geändert, Anpfl. Bäume ergänzt	

GFRÖRER INGENIEURE

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