

**ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN**

Mass der baulichen Nutzung  
[§ 9 BauGB; §§ 16-21 BauNVO]  
siehe Nutzungsschablone:

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Grundflächenzahl (GRZ)
Dachform: PD=Pultdach, FD=Flachdach SD=Satteldach, vSD=versetzt, Satteldach	Bauweise
TH = Traufhöhe in Meter, als Höchstmaß	
GH = Gebäudehöhe in Meter, als Höchstmaß	
EFH = Erdgeschossfußbodenhöhe 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 Gemeindebedarf  
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

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 "Bärlochbachlein"

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

Pflanzgebot großkronige Laub- oder Obstbäume auf privaten Grundstücksflächen  
- der festgesetzte Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden  
- empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste

Pflanzgebot standortgerechter Laubbäume  
- Pflanzung einer Schwarz-Erle als Ersatz für nicht standortgerechte Kiefer

Pflanzgebot 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 gekennzeichneten Gewässern 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 Vegetationsstrukturen 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], Mähgut 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]

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

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

Alllastenflächen [§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB]  
hier: "Aufschüttung an der B33"

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Carports [§ 9 Abs.1 Nr. 4 und 22 BauGB]

Unverbindliche Planzeichen

bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern

Höhenlinien hier: DGM 1

geplante Bebauung

Bestandsvermessung hier: Höhenpunkte in Meter ü.NN / Bestand Bäume

Gewässer II. Ordnung hier: "Bärlochbachlein"

bestehender Mischwasserkanal

**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 \_\_\_\_\_

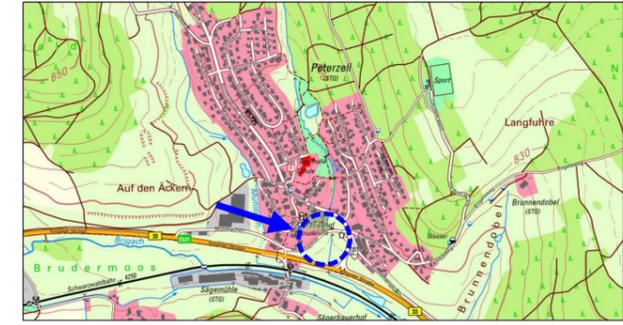
Michael Rieger, Bürgermeister

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 - Vorentwurf**

Maßstab: 1 : 500	Projektnummer: 13379	Plannummer: 13379/bbp-1.1
Gez./Geä. SP/WJ	Datum 10.03.23	Änderungsvermerk -
Grundlage: ALKIS-2022_UTM_92		

**GFRÖRER INGENIEURE**

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