

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Mass der baulichen Nutzung
[§ 9 BauGB, §§ 16-21 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

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

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

private Grünfläche
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

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 Gebüsch feuchter Standorte
- geschlossene Pflanzung freiwachsender heimischer und standortgerechter Sträucher
- empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste

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

§ 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]

Unverbindliche Planzeichen

bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern

Höhenlinien hier: DGM 1

geplante Bebauung

offene Bauweise

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

öffentliche Grünfläche hier: Verkehrsgrün

Wasserfläche hier: bestehendes Fließgewässer "Bärlochbächlein"

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

Pflanzgebot großkronige Laubbäume
- der festgesetzte Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden
- 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 Vegetationsstrukturen sind zu erhalten, zu pflegen und falls notwendig zu ersetzen
- Schutz der Gehölze vor, während und nach der Bauphase

Entwicklung einer Magerwiese mittlerer Standorte
- Pflege und Entwicklung wie A1
- Erhalt und Entwicklung Nasswiese
Biotop Nr. 178163265100

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]

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

Gewässer II. Ordnung hier: "Bärlochbächlein"

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]:

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 BauGB]:

Satzungsbeschluss [§ 10 Abs. 1 BauGB]:

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

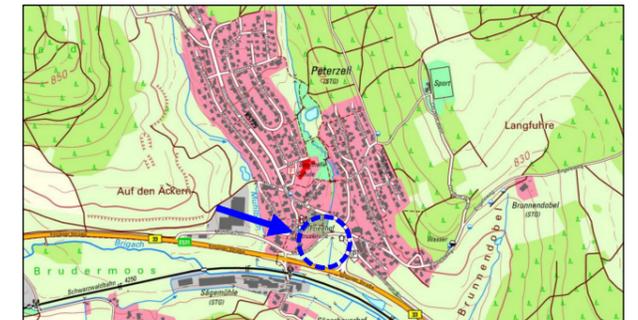
Michael Rieger, Bürgermeister

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

Maßstab: 1 : 500	Projektnummer: 13379 Plannummer: 13379/bbp-3.1
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	
SP/WJ 10.08.23 Geltungsbereich erweitert, DN, GRZ, TH und GH geändert,	
SP/WJ 12.01.24 geänderte fassung (nur Datum)	

GFRÖRER
INGENIEURE

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

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.