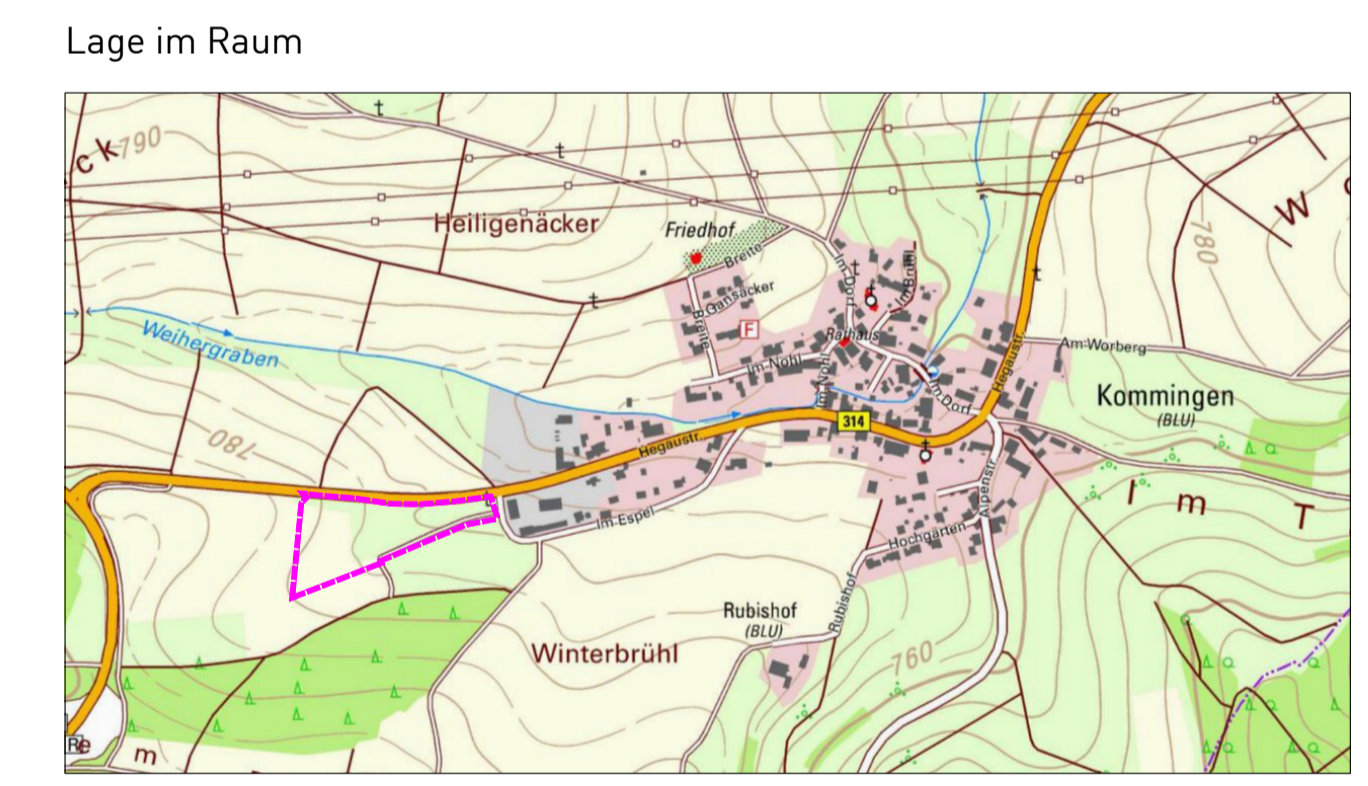




- VERFAHRENSVERMERKE**
- Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs.1 BauGB): \_\_\_\_\_
  - Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: \_\_\_\_\_
  - Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB): \_\_\_\_\_
  - 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): \_\_\_\_\_
  - 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): \_\_\_\_\_
  - Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB): \_\_\_\_\_
  - Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten): \_\_\_\_\_
  - Anzeige § 4 GemO Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis: \_\_\_\_\_
  - .....
  - Stempel / Unterschrift: \_\_\_\_\_
  - Ausgefertigt: \_\_\_\_\_
  - Blumberg, den .....
  - Markus Keller, Bürgermeister



**ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN**

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 - BauGB, § 1 bis 11 - BauNVO)
- Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) siehe Nutzungsschablone:
- FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE
- | Art der Nutzung                 | Grundflächenzahl [GRZ] | Bauweise |
|---------------------------------|------------------------|----------|
|                                 |                        |          |
| GH = Gebäudehöhe, als Höchstmaß |                        |          |
| EFH = Erdgeschossfußbodenhöhe   |                        |          |
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- abweichende Bauweise hier: Gebäudelängen über 50 m zulässig
  - Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Öffentliche Parkfläche

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)
- Flächen für Abwasserbeseitigung hier: Regenrückhaltebecken
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Private Grünflächen
  - Öffentliche Grünflächen
  - extensives Grünland
  - Straßenbegleitgrün
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)
- Graben zur Ableitung von Oberflächenwasser
  - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses hier: Flächen für den Starkregenschutz zur Rückhaltung und Ableitung von Niederschlagswasser

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a und Abs.6 BauGB) hier: Pflanzgebot Sicht- und Blendschutzpflanzung
    - Heckenpflanzung auf einem mindestens 80 cm hohen Erdwall
    - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
  - Anpflanzen von Laubbäumen zur Ortsrandeingrünung (1)
    - der festgesetzte Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden
    - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
  - Anpflanzen von hochstämmigen Laubbäumen im Bereich von Parkplätzen (2)
    - der festgesetzte Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden
    - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
  - Anpflanzen von Feldhecken und Strauchgruppen an Gräben und Retentionsmulden (3)
    - Pflanzung von mindestens 10 Gehölzen je Pflanzzeichen, Abstand 1,0 x 1,5 m
    - der festgesetzte Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden
    - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste

- Sonstige verbindliche Planzeichen
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
  - Stellplätze
  - Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind, hier: Anbauverbot Bundesstraße (§ 9 Abs.1 Nr.10, Nr.24 und Abs.6 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind, hier: Sichtdreieck (§ 9 Abs.1 Nr.10, Nr.24 und Abs.6 BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
- UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN
- bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
  - Gebäudebestand
  - Geltungsbereiche angrenzender Bebauungspläne

**Bebauungsplan**  
**Espel - 1. Erweiterung**  
 in Blumberg - Kommingen  
 Schwarzwald-Baar-Kreis

**Zeichnerischer Teil**

Maßstab:	1 : 500	Projektnummer:	12941 12941/bbp-1.4
Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALKIS-2019_UTM_92
SF/Gr	12.02.21	Vorentwurf zur Sitzung am 11.03.2021	
SF/Gr	01.12.21	Entwurf zur Sitzung am 16.12.2021	
Gr	28.04.22	Änderung GH max von 11,50 m auf 13,80 m	
Gr	21.07.22	k.Ä., Fassung zum Satzungsbeschluss	

**GFRÖRER**  
INGENIEURE

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