



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]

a 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

ex 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 Planzeichen, 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]

St 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

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

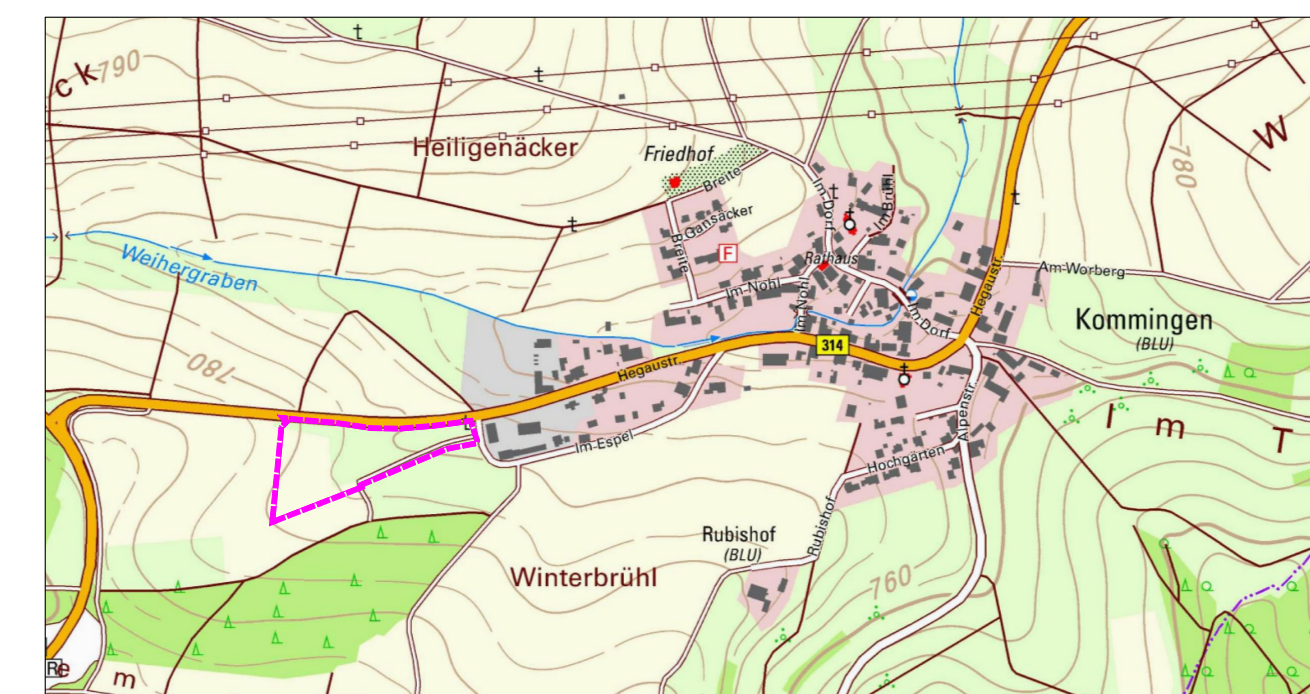
Stempel / Unterschrift

Ausgefertigt:

Blumberg, den

Markus Keller, Bürgermeister

Lage im Raum



Bebauungsplan
Espel - 1. Erweiterung
in Blumberg - Kommigen
Schwarzwald-Baar-Kreis

Zeichnerischer Teil

Maßstab:	1 : 500	Projektnummer:	12941
		Plannummer:	12941/bbp-1.3
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	

GFRÖRER
INGENIEURE



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

