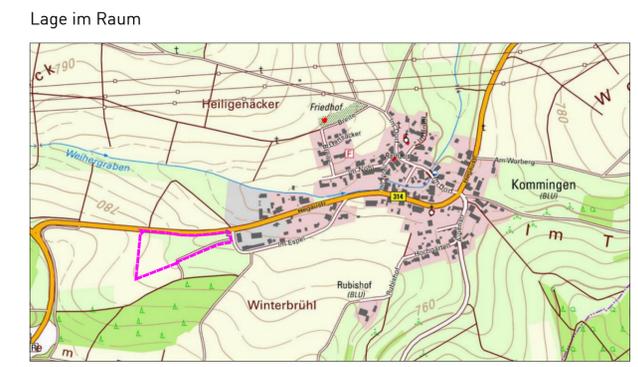




- VERFAHRENSVERMERKE**
- Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs.1 BauGB): _____
 - Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: _____
 - Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB): _____
 - Bekanntmachung 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 Plannummer: 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	

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