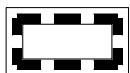
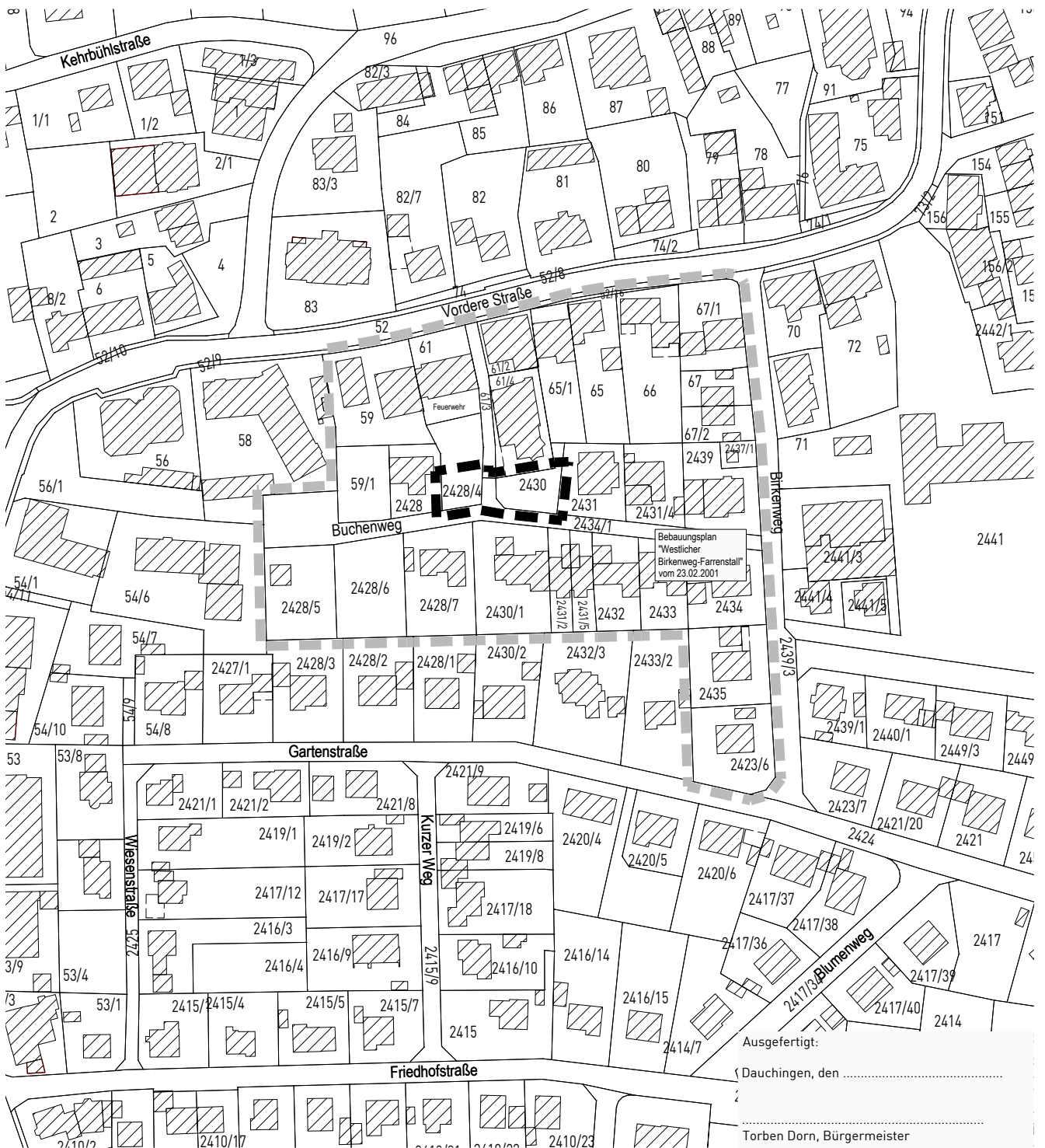


Bebauungsplan "Westlicher Birkenweg – Farrenstall (Änderung)"

in Dauchingen

Schwarzwald-Baar-Kreis

ABGRENZUNGSPLAN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des genehmigten Bebauungsplanes

Maßstab: 1 : 2.000

Projektnummer: 13004
Plannummer: 13004/abgr-1.1

Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALKIS-2020_UTM_92
SF/AP	19.04.2021	Abgrenzungsplan	

GFRÖRER
INGENIEURE



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



Ausgefertigt: Dauchingen, den
Torben Dorn, Bürgermeister



ZEICHENERKLÄRUNG

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
hier: Private Parkfläche



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Sonstige unverbindliche Planzeichen

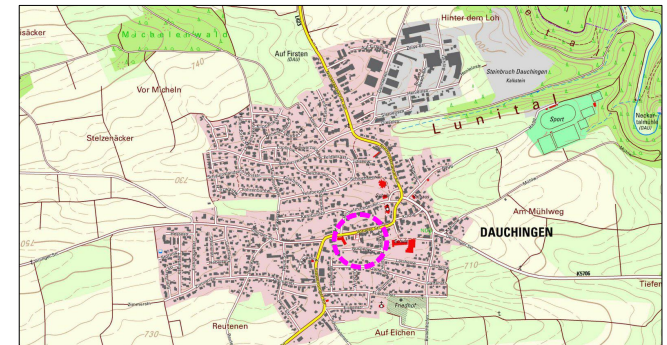


bestehende Flurstücksgrenzen
mit Flurstücksnummern



Gebäudebestand

Lage im Raum



Bebauungsplan

"Westlicher Birkenweg - Farrenstall (Änderung)"

in Dauchingen

Schwarzwald-Baar-Kreis

Zeichnerischer Teil

Maßstab:	1 : 1.000	Projektnummer:	13004
		Plannummer:	13004/bbp-1.2
Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALKIS-2020_UTM_92
SF/AP	19.04.2021	Entwurf	
SF/AP	06.07.2021	Anpassung Verfahrensvermerke (sonst keine Änderungen)	

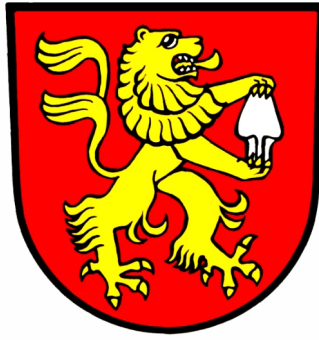
VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs.1 BauGB):	10.05.2021	Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB):	_____
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:	18.05.2021	Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten):	_____
Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB):	10.05.2021	Anzeige § 4 GemO Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis	_____
Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit:	18.05.2021	
Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB), Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB):	vom 31.05.2021 bis 05.07.2021	Stempel / Unterschrift	
		Ausgefertigt:	
		Dauchingen, den	
		Torben Dorn, Bürgermeister	



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





Dauchingen
Schwarzwald-Baar-Kreis

Bebauungsplan
„Westlicher Birkenweg – Farrenstall (Änderung)“

Verfahren nach § 13a BauGB

in Dauchingen

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Fassung vom 06.07.2021 für die Sitzung am 19.07.2021

**Änderungen im Vergleich zur Fassung vom 19.04.2021 sind
grau markiert**



GFRÖRER
INGENIEURE

info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de

1. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Aug. 2020 (BGBl. I S. 1728)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellungen des Planinhalts (Planzeicherverordnung - PlanzV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), **zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)**
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05. März 2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 02. Dezember 2020 (GBl. S. 1095)

Auf Grundlage des § 9 BauGB sowie des § 9a BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der LBO Baden-Württemberg werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nachfolgende planungsrechtliche Festsetzungen erlassen. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen im Geltungsbereich außer Kraft.

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung vom **06.07.2021** wird folgendes festgesetzt:

2. Planungsrechtliche Festsetzungen (§§ 1 bis 23 BauNVO + § 9 BauGB)

2.1 Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen, Flächen für das Abstellen von Fahrrädern etc.) und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

2.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung werden entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil festgesetzt und dort näher bestimmt.

2.3 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

In dem im zeichnerischen Teil festgesetzten „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ sind Zufahrten und Zuwegungen auf das Grundstück unzulässig.

2.4 Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr ist die Nutzung der privaten Parkplatzfläche nicht zulässig.

3. Hinweise

3.1 Hinweis auf Bodenfunde

Bodenfunde sind nach § 20 des Denkmalschutzgesetzes unverzüglich dem Landesdenkmalamt in Freiburg anzuzeigen.

3.2 Schutz des Grundwassers

Bei allen Maßnahmen, die zur Erschließung von Grundwasser führen, sind die gesetzlichen Vorschriften des Grundwasserschutzes sowie die Schutzbestimmungen des WSG-Keckquelle zu beachten.

3.3 Einteilung der Verkehrsflächen

Die Einteilung der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.

3.4 Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am Landesamt für Geologie vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Erfurt-Formation (Lettenkeuper).

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschlie-

ßen und werden aufgrund des hochauflösenden Digitalen Geländemodells (DGM) in näherer Umgebung vermutet.

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.

Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein Ingenieurbüro empfohlen.

Fassungen im Verfahren:

Fassung vom 06.07.2021 für die Sitzung am 19.07.2021

Bearbeiter:

Axel Philipp



GFRÖRER
INGENIEURE
Hohenzollernweg 1
72186 Empfingen
07485/9769-0
info@gf-kom.de

Es wird bestätigt, dass der Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt.

Ausgefertigt Dauchingen, den

.....

Torben Dorn (Bürgermeister)