

Rechtskraftvermerk

Der Satzungsbeschluss des Gemeinderates der Stadt St. Georgen i. S. vom 21.02.2024 und die Stelle, bei der der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften "Gemeindehaus Peterzell" eingesehen werden können, wurde am 07.06.2024 auf der Homepage der Stadt St. Georgen öffentlich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften "Gemeindehaus Peterzell" sind somit seit dem 07.06.2024 rechtsverbindlich.

St. Georgen, den 07.06.2024

Michael Rieger
 Michael Rieger
 Bürgermeister



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Mass der baulichen Nutzung
 [§ 9 BauGB, §§ 16-21 BauNVO]
 siehe Nutzungsschablone:

Füllschema der Nutzungsschablone

| | |
|--|------------------------|
| Art der Nutzung | Grundflächenzahl (GRZ) |
| Dachform, PD=Pultdach, 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

 offene Bauweise

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

Verkehrsräume
 [§ 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 Wasserversorgung, 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]

 Pflanzgebiet großkronige Laub- oder Obstbäume auf privaten Grundstücksflächen
 - der festgesetzte Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden
 - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste

 Pflanzgebiet 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 Jahre 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

 Wasserfläche hier: bestehendes Fließgewässer "Barlochbächlein"

 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

 öffentliche Grünfläche hier: Verkehrsgrün

 Wasserfläche hier: bestehendes Fließgewässer "Barlochbächlein"

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

 Pflanzgebiet großkronige Laubbaume - der festgesetzte Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden 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 vorhandene 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

 Alltastflächen [§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB] hier: "Aufschiebung 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 Baume

 Gewässer II. Ordnung hier: "Barlochbächlein"

 bestehender Mischwasserkanal

VERFAHRENSVERMERKE

| | |
|---|-------------------------------|
| Aufstellungsbeschluss [§ 2 Abs. 1 BauGB]: | 26.04.2023 |
| Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: | 14.06.2023 |
| Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange [§§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB]: | 26.04.2023 |
| Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit: | 14.06.2023 |
| Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit [§ 3 Abs. 1 BauGB], frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange [§ 4 Abs. 1 BauGB]: | vom 22.06.2023 bis 21.07.2023 |
| Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange [§ 1 Abs. 7 BauGB]: | 27.09.2023 |
| Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange [§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB]: | 27.09.2023 |
| Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit: | 23.10.2023 |
| Beteiligung der Öffentlichkeit [§ 3 Abs. 2 BauGB]: | vom 31.10.2023 bis 01.12.2023 |
| Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange [§ 4 Abs. 2 BauGB]: | vom 23.10.2023 bis 01.12.2023 |
| Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange [§ 1 Abs. 7 BauGB]: | 21.02.2024 |
| Satzungsbeschluss [§ 10 Abs. 1 BauGB]: | 21.02.2024 |

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes sowie der Inhalt der zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt St. Georgen i. Schw. übereinstimmen.

St. Georgen, den **02.04.2024**
Michael Rieger
 Michael Rieger
 (Bürgermeister)



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./Ge. | 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, Anplf. Baume ergänzt | |
| SP/WJ | 10.08.23 | Geltungsbereich erweitert, DN, GRZ, TH und GH geändert, | |
| SP/WJ | 12.01.24 | geänderte fassung (nur Datum) | |

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.



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

