





Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

-  Wohnbaufläche
-  Gemischte Baufläche
-  Gewerbliche Baufläche
-  Sonderbaufläche, Zweckbestimmung siehe Planeinschrieb



Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

-  Gemeinbedarf
-  Öffentliche Verwaltung
-  Schule
-  Kirchliche Einrichtungen
-  Soziale Einrichtungen
-  Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude
-  Kulturelle Einrichtungen
-  Sportliche Einrichtungen
-  Schutzbauwerk
-  Feuerwehr
-  Spielanlagen









Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege

(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

-  Überörtliche Hauptverkehrsstrassen
-  Ruhender Verkehr

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

-  Elektrizität
-  Gas
-  Fernwärme
-  Wasser
-  Abwasser
-  Abfall
-  Ablagerung
-  Wasserbehälter

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

-  Leitungen - Hauptversorgung (KV=Hochsp. Freileitung, W=Hauptwasserleitung, A=Abwasser Hauptleitung)



Grünflächen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

-  Grünfläche
-  Parkanlage
-  Dauerkleingärten
-  Sportplatz
-  Spielplatz
-  Badeplatz, Freibad
-  Friedhof






Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)

-  Wasserfläche
-  Hochwasserrückhaltebecken



Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 sowie § 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)

-  Aufschüttungen
-  Flächen für Aufschüttungen
-  Fläche für Abgrabungen und Gewinnung von Bodenschätzen
-  Flächen für Abgrabungen
-  Steinbruch / Rohstoffvorkommen Lößlehm


Flächen für die Landwirtschaft und für Wald

(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 a und b, BauGB)










-  Fläche für Landwirtschaft
-  Fläche für Wald

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 a und b, BauGB)

-  Flächen für Ausgleichsmaßnahmen

Sonstige Planzeichen




-  Aussiedlerhof
-  Grenze Verwaltungsverbandsgebiet
-  Gemeindegrenzen
-  Neudarstellung (N)
-  Flächenreserve (Rf) (bereits im rechtswirksamen FNP enthalten)
-  Herausnahme von Bauflächen im Vergleich zum rechtswirksamen FNP (H)
-  Reserveflächen und Neudarstellungen, für die bereits ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan besteht (Rf.*, N.*)
-  gem. § 13a Abs. 2 Nr.2 BauGB, Anpassung des FNP
-  Änderung Art der baulichen Nutzung im Vergleich zum rechtswirksamen FNP, z.B. von gemischter Baufläche in Wohnbaufläche

Nummerierung der Neudarstellungen, Reservflächen u. Flächenherausnahmen

N.	*	F.	W.	2
N. = Neudarstellung Rf. = Reservfläche H. = Herausnahme	bereits ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorhanden	Stadt/ Gemeinde	W = Wohnbauflächen M = Gemischte Bauflächen G = Gewerbliche Bauflächen S = Sonderbaufläche Gem = Gemeinbedarfsfläche Grün = Grünfläche IKG = interkom. Gewerbegebiet	durchlaufende Nummerierung
F. H. M. Wie. Wie.I.	Friolzheim Heimsheim Mönsheim Wiernsheim Wiernsheim, Iptingen	Wie.P. Wie.S. Wim. Wu. Wu.N.	Wiernsheim, Pinache Wiernsheim, Serres Wimsheim Wurmberg Wurmberg, Neubärental	
















Kennzeichnung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB)


-  Keine zentrale Abwasserbeseitigung vorgesehen
-  Altablagerung und Altstandort
-  Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

Nachrichtliche Übernahme



(§ 5 Abs. 4 BauGB)

-  Wasserschutzgebiet Zone 1, 2, 3, 3a u. 3b
-  Landschaftsschutzgebiet
-  Naturschutzgebiet
-  Naturdenkmal
-  §32 Biotope
-  Natura 2000-Flächen (FFH-Flächen)
-  Regionale Grünzäsur gem. Regionalplan 2015 Nordschwarzwald
-  Erhaltungsbereich
-  Gesamtanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen
-  Denkmal
-  Bodendenkmal
-  Sanierungsgebiet
-  Leitung oberirdisch / unterirdisch
-  Schutzbedürftiger Bereich für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe gemäß Teilregionalplan Rohstoffsicherung
-  Übernahme Planfeststellung des sechsstreifigen Ausbaus der A 8 AS Wurmberg - AS Heimsheim

Hinweis / Freihaltetrasse

-  Verkehrsfläche Freihaltetrasse

Vermerk

-  Naturschutzgebiet "Kalkofen" - Entwurf (Stand vom 11.05.2011)
-  Entwurf der Hochwassergefahrenkarte für HQ 100 (Stand vom 14.03.2012)

Gesetzliche Grundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch **Artikel 4** des Gesetzes vom **12.04.2011** (BGBl. I, S. **619**).

BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S.132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466).

PlanzV vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58).

Fläche: 7966,26 ha

Aufstellungsbeschluss: § 2 (1) BauGB 05.11.2009

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit
Bürgerinformationsveranstaltung: § 3 Abs. 1 BauBG 24.01.2011 bis 24.02.2011
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 4 Abs. 1 BauBG 24.01.2011 bis 28.02.2011

Auslegungsbeschluss durch den Gemeindeverwaltungsverband: § 3 Abs. 2 BauGB 01.09.2011

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: § 3 Abs. 2 BauGB 12.09.2011 - 16.09.2011

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: § 3 Abs. 2 BauGB 26.09.2011 - 25.10.2011

Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB 19.09.2011 - 25.10.2011

Beschluss zur Einholung der Stellungnahmen der von der Änderung und Ergänzung betroffenen Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 4a Abs. 3 BauGB 31.05.2012

Feststellungsbeschluss: 24.07.2012

Ausfertigung
....., den
GVV-Vorsitzender
Bürgermeister Thomas Fritsch

Genehmigungserlass: § 6 (1) BauGB

Öffentliche Bekanntmachung: § 6 (5) BauGB

Inkrafttreten: § 6 (5) BauGB

FORTSCHREIBUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2025 GVV HECKENGÄU

Friolzheim - Heimsheim - Mönsheim - Wiernsheim - Wimsheim - Wurmberg

vom 24.07.2012

prof. dr. ing. gerd baldauf
Freier Architekt BDA und Stadtplaner
Schreibstraße 27 70199 Stuttgart
Tel. 0711/ 96787-0 Fax 0711/ 96787-22
info@gerdbaldauf.de www.gerdbaldauf.de

