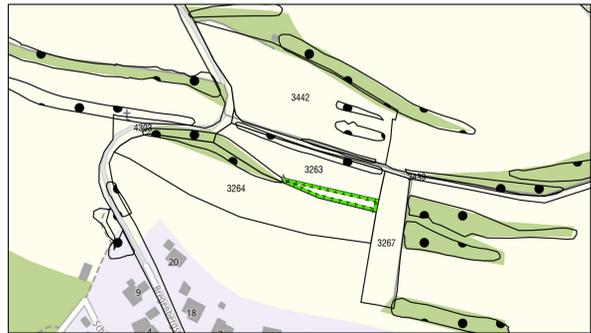




Ausgleichsfläche A7, Fl.Nr. 1770, Gemarkung Bräunlingen 1:2.500



Ausgleichsfläche A8, Fl.Nr. 3263, Gemarkung Bräunlingen 1:2.500

### Planliche Festsetzungen

#### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1–11 BauNVO)

SOI Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO Zweckbestimmung: Landwirtschaft und Biogas

#### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,6 Grundflächenzahl  
II max. Geschossflächenzahl  
FH max. 16 m max. Firsthöhe

#### 3. Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise  
Baugrenze

#### Füllschema der Nutzungsschablone

1	2
3	4
5	6

1 Art der baulichen Nutzung  
2 max. Anzahl der Vollgeschosse  
3 Grundflächenzahl  
4 max. Firsthöhe  
5 Bauweise  
6 Dachformen

#### 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: private Zufahrt (Lage variabel)  
Verkehrsfläche

#### 5. Grünordnung

##### Private Grünfläche (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Nutzfläche inkl. Zuwegungen und Nebengebäuden  
Heckenstruktur

#### 6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Maßnahme A 1.1: Anpflanzen einer 7 m breiten Hecke aus gebietsheimischen Gehölzen, Wuchshöhe max. 4 m
- Maßnahme A 2: Anpflanzen einer bis zu 10 m breiten Hecke aus gebietsheimischen Gehölzen im Anschluss an die bestehende Feldhecke des Plangebiets
- Maßnahme G1: Weidfläche im Bereich des Rückhalterausams (Fetwede, Intensivweide)
- Maßnahme G2 und A5: Grünlandextensivierung (Entwicklung einer Magerweide)
- Maßnahme E1: Wiederherstellung Magerrasen
- Maßnahme E2: Heckenpflege
- Umgrenzung Ausgleichsfläche

#### 6.1 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

Einzelbaum, Bestand (zu erhalten bzw. bei Ausfall ersetzen)

#### 7. Sonstige Planzeichen

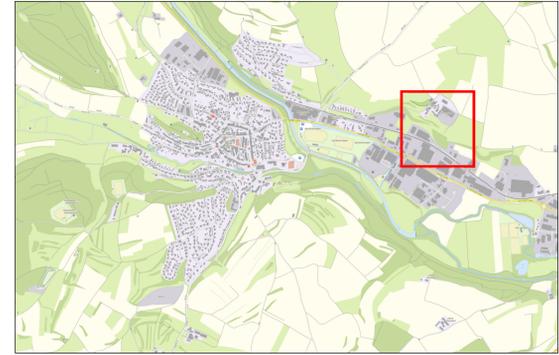
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes  
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Zufahrten

#### Nachrichtliche Übernahme (§ 5 Abs. 4 BauGB)

Naturschutzgebiet "Palmenbuck"  
FFH-Gebiet "Baar, Eschach und Südoschwarzwald" (7916311)  
Biotopkartierung/geschützte Biotope (§30 BNatSchG)

#### Planliche Hinweise

166/21 Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer  
Gebäudebestand  
Genehmigte bauliche Erweiterungen  
Geplante bauliche Erweiterungen, Lage u. Form variabel  
Private Zuwegung



Lageplan 1:25.000

### Verfahrensvermerke

- Der Bauausschuss hat in der Sitzung vom # die # Änderung des Bebauungsplans „Sondergebiet Palmhof“, Stadt Bräunlingen beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am # ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom # hat in der Zeit vom # bis # stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom # erfolgte mit Schreiben vom # bis einschließlich #.
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom # hat in der Zeit vom # bis # stattgefunden.
- Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom # erfolgte mit Schreiben vom # bis einschließlich #.
- Die Stadt Bräunlingen hat mit Beschluss des Stadtrats vom # den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom #, als Satzung beschlossen.

Bräunlingen, den .....

Micha Bächle  
Erster Bürgermeister

(Siegel)

#, Ausfertigung:

Bräunlingen, den .....

Micha Bächle  
Erster Bürgermeister

(Siegel)

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des §§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Bräunlingen, den .....

Micha Bächle  
Erster Bürgermeister

(Siegel)

# 1. Änderung des Bebauungsplans "Sondergebiet Palmhof"

## VORENTWURF

### AUFTRAGGEBER:

Stadt Bräunlingen  
Kirchstr. 10  
78199 Bräunlingen



### AUFTRAGNEHMER:

Planungsbüro  
Dipl.-Ing. Ulrich Voerkelius  
Nik.-Alex.-Mair-Str. 18 84034 Landshut  
Tel. 0871 273021 Fax. 0871 273022  
info@voerkelius.de www.voerkelius.de



Verwendete Datenquellen:  
Digitale Flurkarte (LGL BW), WMS-Layer Maps4BW, LUBW (UDO, UIS)

3				
2				
1	Vorentwurf	09.03.2023		DS/KS
Nr.	Änderungen und Ergänzungen	Datum	Anlass	gez.