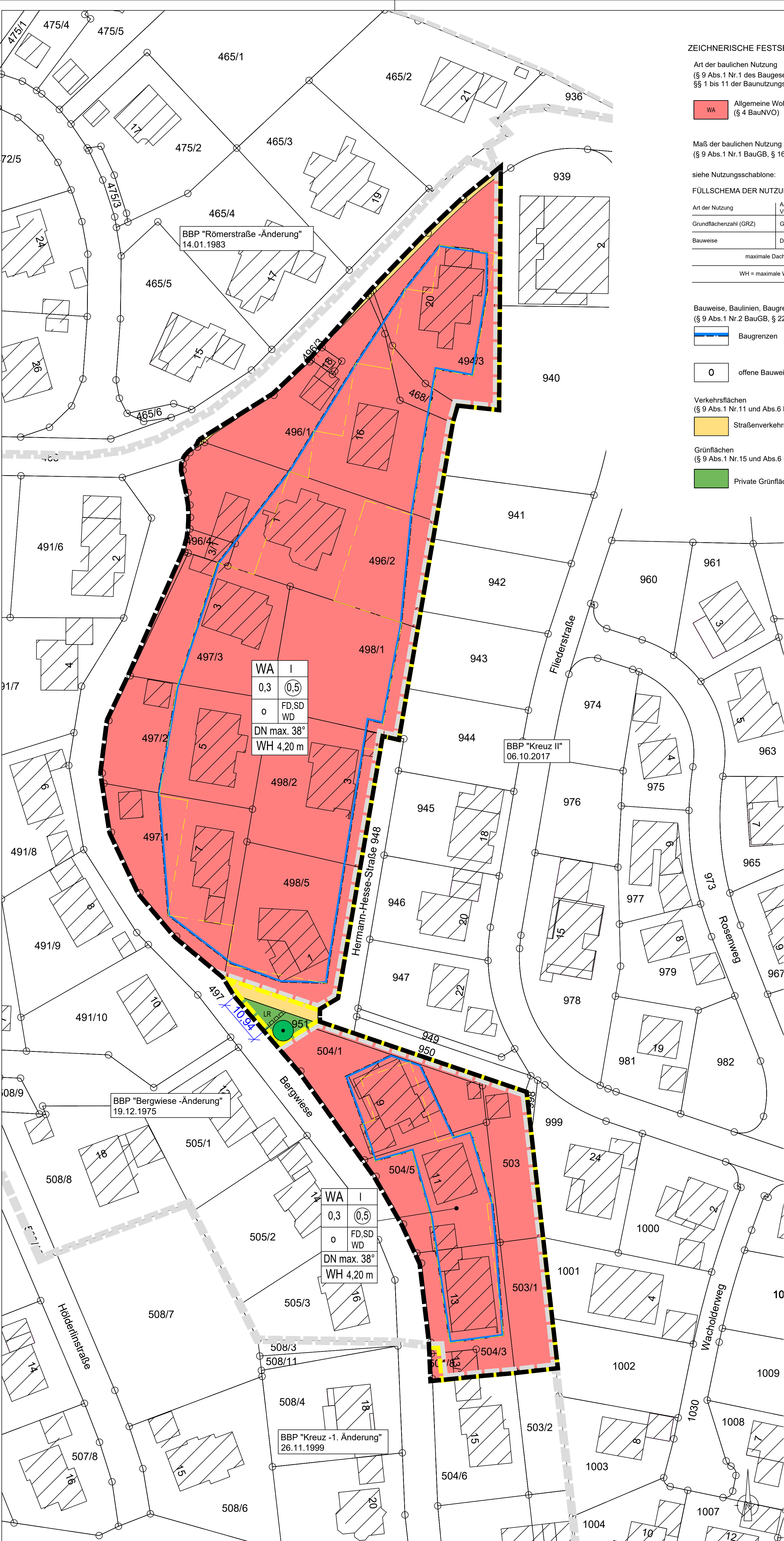




ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches - BauGB,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

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

siehe Nutzungsschablone:

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der Nutzung	Anzahl der max. zulässigen Vollgeschosse (Z)
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Dachform
maximale Dachneigung	
WH = maximale Wandhöhe	

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenzen

0 offene Bauweise

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

Straßenverkehrsflächen

Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

Private Grünflächen

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

Pflanzbindung Einzelbaum
- die vorhandenen und im Plan gekennzeichneten Einzelbäume sind
zu erhalten, zu pflegen und falls notwendig zu ersetzen

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

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

Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne

Geltungsbereich aufzuhebender Bebauungspläne

Unverbindliche Planzeichen

bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern

Gebäudebestand

Aufzuhebende Baugrenze

I. GESETZLICHE GRUNDLAGE

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 03.07.2023 (BGBl.23 I Nr.176) m.W.v. 07.07.2023.

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des
Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 16. März 2026 (GBl. 2026, Nr.44)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§2 Abs.1 BauGB): 24.03.2026

Entwurfsbeschluss, Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und
der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 II, 4 II BauGB): 24.03.2026

Veröffentlichung der Offenlage (§§ 3 II, 4 II BauGB): 17.04.2026

Öffentliche Auslegung (§3 II BauGB) sowie Beteiligung der Behörden
und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 II BauGB): vom: 20.04.2026
bis: 26.05.2026

Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit
sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
(§§ 1 VII, 3 II, 4 II BauGB) und Satzungsbeschluss (§ 10 I BauGB): 23.06.2026

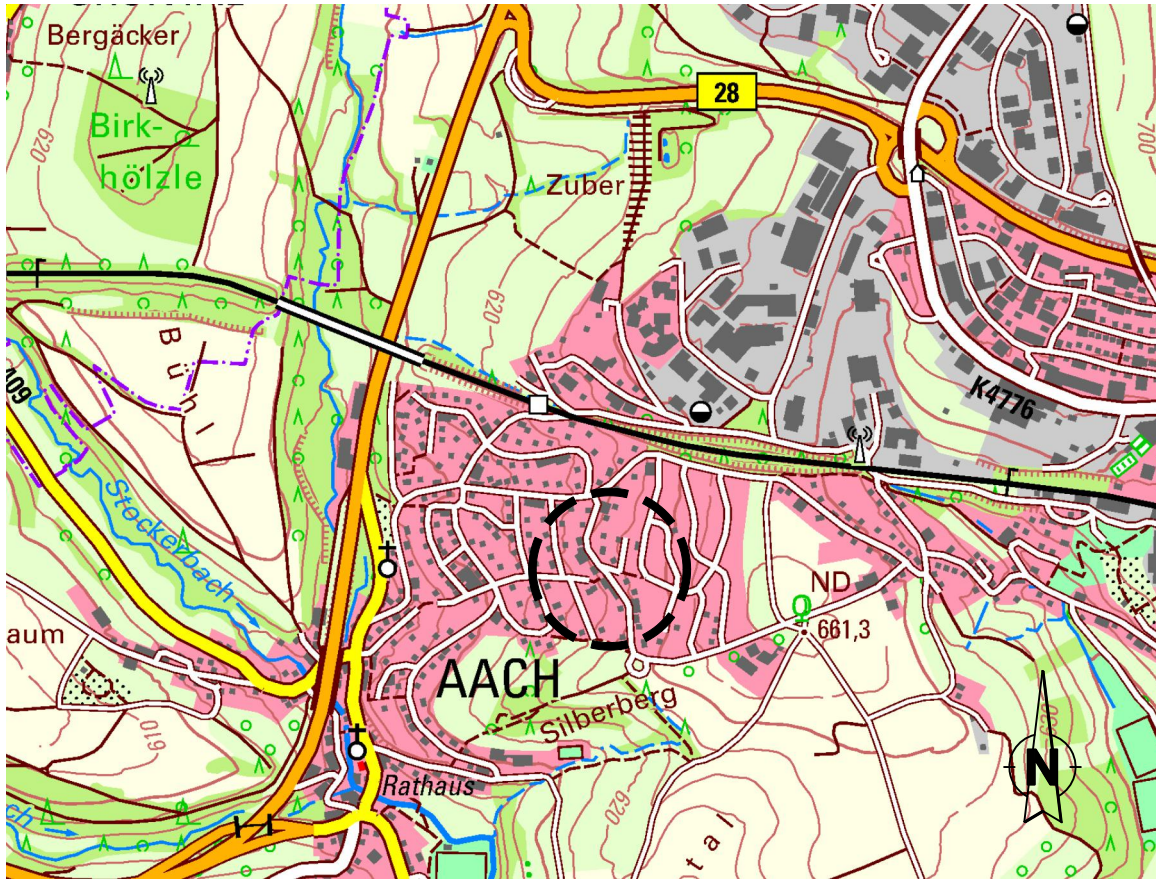
Veröffentlichung,
damit Inkrafttreten:

Anzeige § 4 GemO Landratsamt Freudenstadt

Ausgefertigt:
Dornstetten, den 23.06.2026

Bernhard Haas, Bürgermeister

Lage im Raum



1	24.03.2026	St	Entwurf, Aufstellungsbeschluss
2	23.06.2026	St	Gesetzliche Grundlage, Satzungsbeschluss
Index	Datum	Name	Art der Änderung

Gemeindeverwaltungsverband
Dornstetten
Verbandsbauamt

Hauptstraße 18
72280 Dornstetten
Tel.: 07443/9604-0
Fax.: 07443/9604-19



Stadt Dornstetten - Gemarkung Aach - Landkreis Freudenstadt

Bebauungsplan 'Bergwiese - 4. Änderung'

Verfahren nach § 13a BauGB

ZEICHNERISCHER TEIL - Lageplan		Datum	Unterschrift
Gezeichnet	75,0 cm x 59,4 cm	23.06.2026	St
Plannummer	25-5333Lag260623		
Maßstab	1:500		