

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



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

**Planliche Festsetzungen**

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

(SO) 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. 28 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: Weidefläche im Bereich des Rückhalteraums (Fettweide, Intensivweide)
- Maßnahme G2 und A5: Grünlandextensivierung (Entwicklung einer Magerweide)
- Maßnahme E1: Wiederherstellung Magerrasen
- Maßnahme E2: Heckenpflege
- Maßnahme E3: Grünlandextensivierung (Entwicklung einer Magerwiese)

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

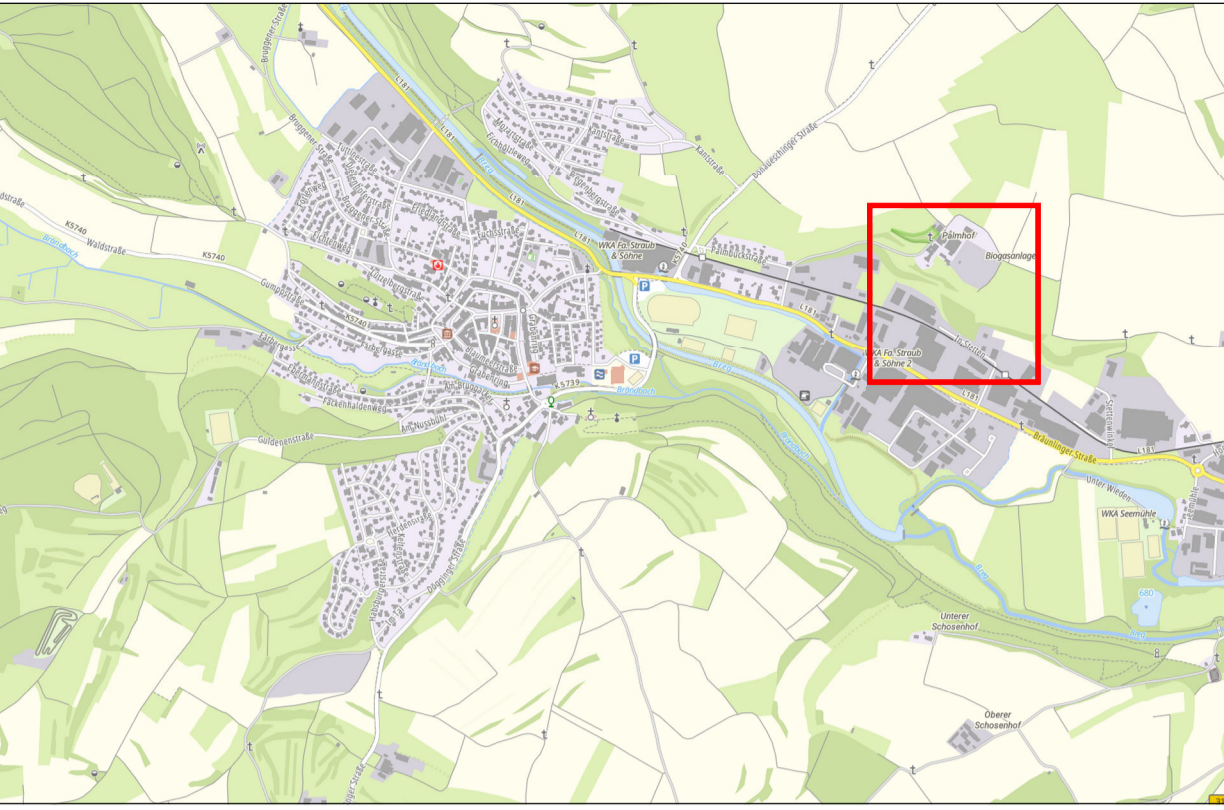
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes  
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Zufahrten

Nachrichtliche Übernahme (§ 5 Abs. 4 BauGB)

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

Planliche Hinweise

168/21 Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer  
Gebäudebestand  
Genehmigte bauliche Erweiterungen  
Geplante bauliche Erweiterungen, Lage u. Form variabel  
Private Zuwegung



Lageplan 1:25.000

**Präambel**

Die Stadt Braunlingen im Landkreis Schwarzwald-Baar-Kreis aufgrund - der § 2 Abs. 1, 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) - des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) - der Landesbauordnung (LBO) - der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) - der Planzielerverordnung (PlanZV) in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung, die 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Palmhof“ als Satzung.

**Verfahrensvermerke**

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 09.03.2023 die 1. Änderung des Bebauungsplans „Sondergebiet Palmhof“, Stadt Braunlingen beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am Dienstag, 18.04.2023 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 09.03.2023 hat in der Zeit vom 26.04.2023 bis 31.05.2023 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.03.2023 erfolgte vom 26.04.2023 bis einschließlich 31.05.2023.
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.05.2025 hat in der Zeit vom 16.07.2025 bis 15.08.2025 stattgefunden.
- Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.05.2025 erfolgte vom 23.09.2025 bis einschließlich 24.10.2025.
- Die Stadt Braunlingen hat mit Beschluss des Stadtrats vom 04.12.2025 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 04.12.2025 als Satzung beschlossen.

Braunlingen, den .....

Micha Bächle  
Bürgermeister (Siegel)

7. Ausfertigung:  
Braunlingen, den .....

Micha Bächle  
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.

Braunlingen, den .....

Micha Bächle  
Bürgermeister (Siegel)

Index	Art der Änderung	Datum geänd.	Name geänd.	Datum gepr.	Name gepr.
Auftraggeber:	Stadt Braunlingen Kirchstr. 10, 78199 Braunlingen			Datum	Name
Landkreis:	Schwarzwald-Baar-Kreis		bearbeitet:	04.12.2025	Voerkelius
			gezeichnet:	04.12.2025	Hörmann
			geprüft:	04.12.2025	Voerkelius
Planart:	Vorhabenbezogener Bebauungsplan		Maßstab:	1 : 1.000	Beilage: 1
			Projektnummer:	BLP002	Plan-Nr.: BBP1.40
Fassung:	Genehmigungsfähige Planfassung		Koordinatenreferenzsystem: ETRS89/UTM - Zone 32		
			Höhenbezugsystem: DHHN 2016 (NHN)		
Titel: <b>1. Änderung des Bebauungsplans Sondergebiet "Palmhof"</b>					

04.12.2025 Datum  
Unterschrift Entwurfsverfasser  
Unterschrift Vorhabensträger