

BEBAUUNGSPLAN 'STUTTGARTER STRASSE' IN EUTINGEN IM GÄU




GEMEINDE EUTINGEN IM GÄU, LANDKREIS FREUDENSTADT

I. GESETZLICHE GRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 2 DES GESETZES VOM 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)
 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 2 DES GESETZES VOM 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
 LANDESBBAUORDNUNG (LBO) FÜR BADEN-WÜRTTEMBERG VOM 05.03.2010 (GBl. S. 357), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 30 DER VERORDNUNG VOM 23.02.2017 (GBl. S. 99, 103)
 PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZv) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 3 DES GESETZES VOM 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

-  1.1 Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
-  1.2 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
-  1.3 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
hier: großflächiger Einzelhandel zur wohnortnahen Grundversorgung mit maximal 1.400 m² Verkaufsfläche





2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

siehe Nutzungsschablone: FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE






Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl (GRZ); bzw. Grundfläche (GR)	
Dachform	Bauweise

TH max. = max. Traufhöhe
 GH max. = max. Gebäudehöhe
 EFH = Erdgeschossfußbodenhöhe in m über NN


3. BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

-  3.1 offene Bauweise
-  3.2 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
-  3.3 abweichende Bauweise
-  3.4 Baugrenzen

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

-  4.1 Straßenverkehrsfläche
-  4.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: private Erschließungsstraße
-  4.3 Verbindungsweg für Fußgänger und Radfahrer
-  4.4 Gehweg- und Radweg
-  4.5 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

-  5.1 Elektrizität, hier: Umspannstation


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

-  6.1 Öffentliche Grünflächen
 Verkehrsgrün
-  6.2 Private Grünflächen



7. FLÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

-  7.1 Umgrenzung von Flächen für die Regenrückhaltung

8. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

-  8.1 Flächen für die Landwirtschaft





9. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs.6 BauGB)

-  9.1 Pflanzgebot Wildhecken- und Sichtschutzpflanzung, privat
- empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste im Textteil
-  9.2 Pflanzgebot Einzelbäume auf privaten und öffentlichen Grünflächen
- empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste im Textteil







10. UMGRENZUNGEN DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs.6 BauGB)

-  10.1 Flächen mit Beeinträchtigungen durch Gewerbelärm (siehe Textteil Nr. 11.)

11. SONSTIGE PLANZEICHEN

-  11.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)
-  11.2 Angrenzende Geltungsbereiche rechtskräftiger Bebauungspläne
-  11.3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs.4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)
-  11.4 Umgrenzungen der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs.1 Nr. 10 und Abs.6 BauGB)

12. SONSTIGE UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN

-  12.1 vorhandene Bebauung
-  12.2 bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
-  12.3 bestehende Böschungen
-  12.4 geplante Grundstücksgrenzen
-  12.5 Einbahnstraße (Umlandweg)
-  12.6 Ortsdurchfahrtsgrenze

Gemeinde Eutingen im Gäu
 Marktstraße 17
 72184 Eutingen im Gäu



Bebauungsplan
"Stuttgarter Straße"
 in Eutingen im Gäu / Landkreis Freudenstadt
LEGENDE - ENTWURF

Maßstab:		Projektnummer: 12108 Plannummer: 12108 / bbp-1.4	
Gez./Geb.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage:
JJ/Gf	15.11.16	Planfassung Vorentwurf	
JS/Gf	14.03.17	Planfassung Entwurf	
JS/Gf	12.09.17	Anpassung nach 1. Offenlage, erneute Offenlage, geö. 29.08.2017	
JS/Gf	12.12.17	Anpassung nach 2. Offenlage, erneute Offenlage, geö. 15.11.2017	

BÜRO GFRÖRER
 DETTENSEER STR. 23
 72186 EMPFINGEN

**Ingenieure, Sachverständige,
 Landschaftsarchitekten**
 Telefon: 07485 / 97 69 0
 Telefax: 07485 / 97 69 21