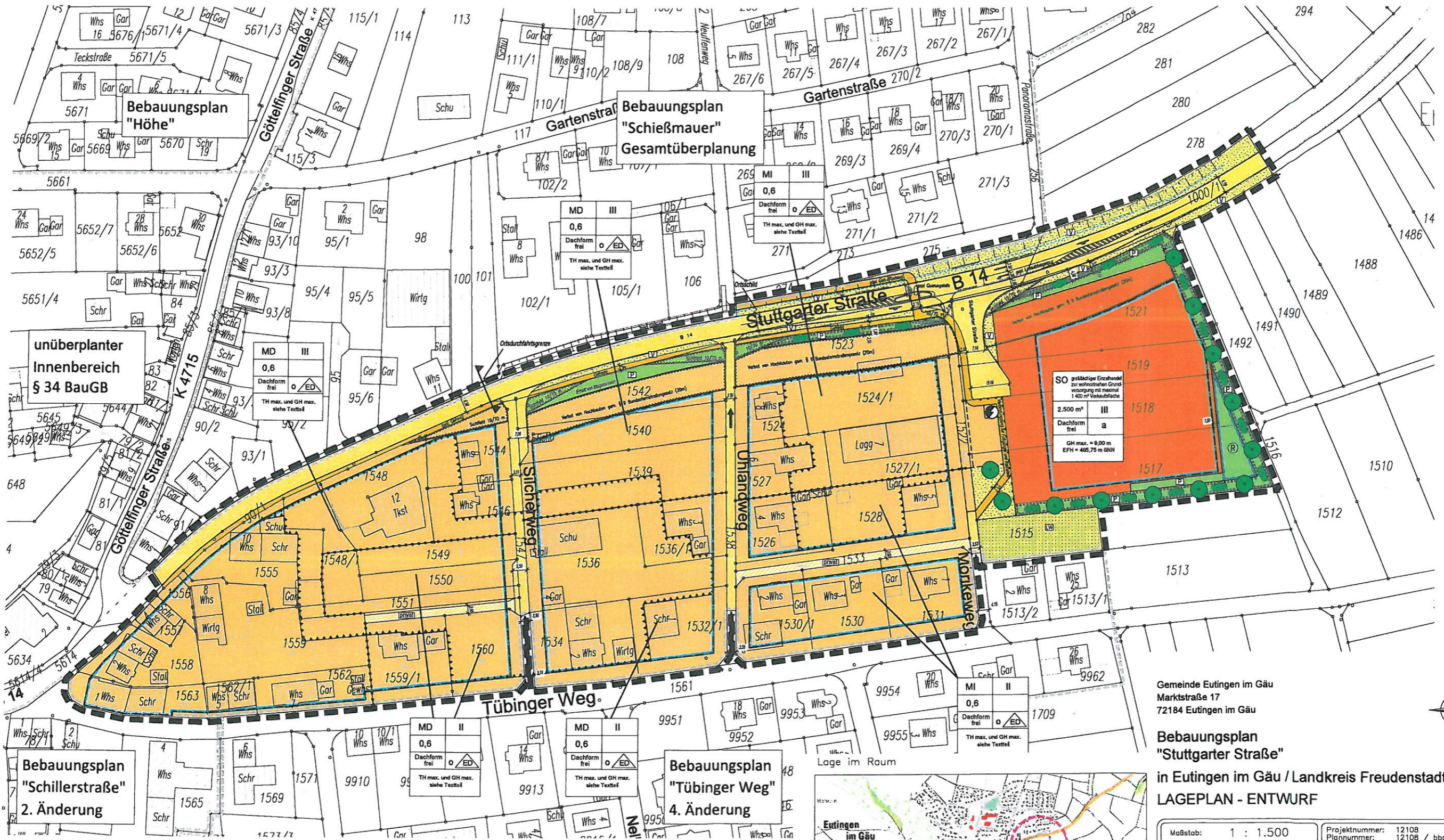


BEBAUUNGSPLAN 'STUTTGARTER STRASSE' IN EUTINGEN IM GÄU

GEMEINDE EUTINGEN IM GÄU, LANDKREIS FREUDENSTADT



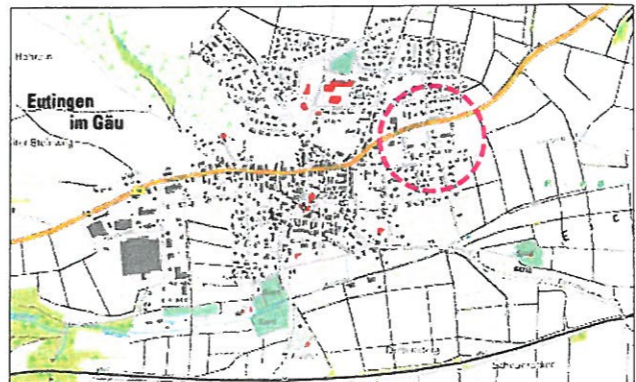
Gemeinde Eutingen im Gäu
Marktstraße 17
72184 Eutingen im Gäu

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

Maßstab: 1 : 1.500	Projektnummer: 12108
	Plannummer: 12108 / bbp-1.3
Gez./Geö. Datum Änderungsvermerk Grundlage: ALK, Digi, Vermessung	
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	

BÜRO GFRÖRER
DETTENSEER STR. 23
72186 EMPFINGEN

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



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)

- MD** 1.1 Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- MI** 1.2 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- SO** 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)

- O** 3.1 offene Bauweise
- ED** 3.2 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- a** 3.3 abweichende Bauweise
- 3.4 Baugrenzen

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

- 4.1 Straßenverkehrsfläche
- privat** 4.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
hier: private Erschließungsstraße
- 4.3 Gehweg- und Radweg
- 4.4 Ortsdurchfahrtsgrenze
- 4.5 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

- ⚡** 5.1 Elektrizität, hier: Umspannstation

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

- G** 6.1 Öffentliche Grünflächen
[V] Verkehrsgrün
- P** 6.2 Private Grünflächen

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

- R** 7.1 Umgrenzung von Flächen für die Regenrückhaltung

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

- LW** 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 Einzelblüme 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
- 1518** 12.2 bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
- 12.3 bestehende Böschungen
- 12.4 geplante Grundstücksgrenzen
- 12.5 Einbahnstraße (Umlandweg)

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-1.3		
Gez./Geö.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage:
JJ/Gf	15.11.16	Planfassung Vorentwurf	
JJ/Gf	14.03.17	Planfassung Entwurf	
JJ/Gf	12.09.17	Anpassung nach 1. Offenlage, erneute Offenlage, geö. 29.08.2017	

BÜRO GFRÖRER
 DETTENSEER STR. 23
 72186 EMPFINGEN

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