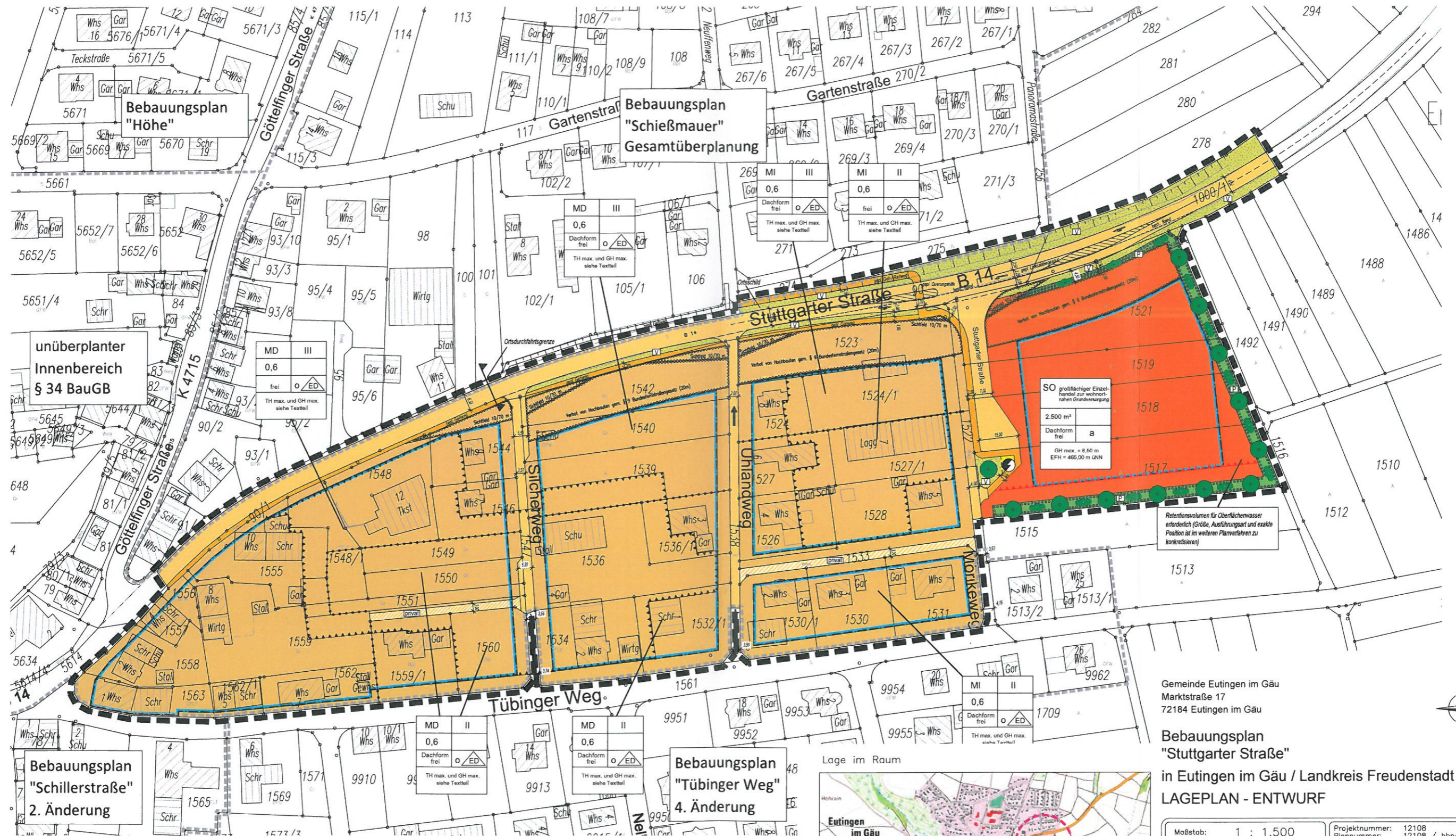


BEBAUUNGSPLAN 'STUTTGARTER STRASSE' IN EUTINGEN IM GÄU

GEMEINDE EUTINGEN IM GÄU, LANDKREIS FREUDENSTADT



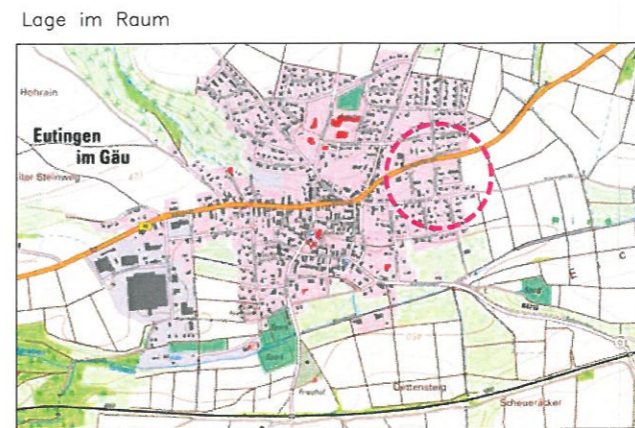
Gemeinde Eutingen im Gäu
Marktstraße 17
72184 Eutingen im Gäu

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

Maßstab:	1 : 1.500	Projektnummer:	12108
Gez./Geö.		Plannummer:	12108 / bbp-1.2
JJ/Gf	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALK, Digi, Vermessung
JS/Gf	15.11.16	Planfassung Vorentwurf	
	14.03.17	Planfassung Entwurf	

BÜRO GFRÖRER
DETENSEER 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 6 DES GESETZES VOM 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 2 DES GESETZES VOM 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
 LANDESBAUORDNUNG (LBO) FÜR BADEN-WÜRTTEMBERG VOM 05.03.2010 (GBl. S. 357), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 1 DES GESETZES VOM 11.11.2014 (GBl. S. 501) m.W.v. 01.03.2015
 PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 2 DES GESETZES VOM 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

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





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 Gehweg- und Radweg
-  4.4 Ortsdurchfahrtgrenze



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. 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)

-  7.1 Pflanzgebot Wildhecken- und Sichtschutzpflanzung, privat
 – empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste im Textteil
-  7.2 Pflanzgebot Einzelbäume auf privaten und öffentlichen Grünflächen
 – empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste im Textteil






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

-  8.1 Flächen mit Beeinträchtigungen durch Gewerbelärm (siehe Textteil Nr. 11.)
-  8.2 Bezugslinie zur Begrenzung der vom Sondergebiet ausgehenden Schallimmissionen (siehe Textteil Nr. 11.4.)

9. SONSTIGE PLANZEICHEN

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

10. SONSTIGE UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN

-  10.1 vorhandene Bebauung
-  10.2 bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücknummern
-  10.3 bestehende Böschungen
-  10.4 geplante Grundstücksgrenzen
-  10.5 Einbahnstraße (Uhandweg)

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: 1210B / bbp-1.2	
Gez./Geö.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage:
JJ/Gf	15.11.16	Planfassung Vorentwurf	
JS/Gf	14.03.17	Planfassung Entwurf	

BÜRO GFRÖRER

DETTENSEER STR. 23
 72186 EMPFINGEN

Ingenieure, Sachverständige,
 Landschaftsarchitekten

Telefon: 07485 / 97 69 0
 Telefax: 07485 / 97 69 21