

# ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 bis 15 BauNVO)

- SO 1**  
Postfrachtzentrum  
Sondergebiet 1 "Postfrachtzentrum" (§ 11 BauNVO)
- SO 2**  
Vereinheim für Naturschutz und Landschaftspflege  
Sondergebiet 2 "Vereinheim für Naturschutz und Landschaftspflege" (§ 11 BauNVO)
- SO 3**  
Maschinenhalle und Stall für Naturschutz und Landschaftspflege  
Sondergebiet 3 "Maschinenhalle und Stall für Naturschutz und Landschaftspflege" (§ 11 BauNVO)

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

siehe Nutzungsschablone:

## FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	Baumassenzahl
Bauweise	Dachform FD = Flachdach

GHmax = maximale Gebäudehöhe  
EFH = Erdgeschossfußbodenhöhe

## BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

- Baugrenzen
- offene Bauweise
- abweichende Bauweise

## VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- landwirtschaftlicher Weg
- öffentliche Parkfläche

## FLÄCHEN DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

- Umgrenzung der Fläche, die von der Bebauung freizuhalten sind

## FLÄCHEN FÜR ABWASSERBESEITUNG, RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- Fläche zur Rückhaltung, Versickerung und verzögerten Ableitung von unbelastetem Dach- und Oberflächenwasser

## GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche hier: Verkehrsgrün
- private Grünfläche hier: extensives Grünland

## FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

## GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- Leitungsrecht für Abwasser, Frischwasser, Gas, Strom und Medien zur Ver- und Entsorgung des Postfrachtzentrums

## FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEFLANZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- Pflanzgebot Wildhecken- u. Sichtschutzpflanzung auf privaten Grundstücksflächen
  - geschlossene Pflanzung freiwachsender standortgerechter Sträucher
  - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
  - Qualität Sträucher: Str., 2\*v., 60-100 cm

## FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

- Pflanzbindung Einzelbaum
  - die vorhandenen und im Plan gekennzeichneten Einzelbäume sind zu erhalten, zu pflegen und falls notwendig zu ersetzen
  - Schutz der Gehölze vor, während und nach der Bauphase
- Pflanzbindung Baumgruppen/Feldgehölz/Strauchgruppen/Hecke
  - die vorhandenen und im Plan gekennzeichneten Gehölzstrukturen sind zu erhalten, zu pflegen und falls notwendig zu ersetzen

## SONSTIGE VERBINDLICHE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauGB)

## KENNZEICHNUNG VON FLÄCHEN

(§ 9 Abs. 5 BauGB)

- Altlastenverdachtsflächen (bereits saniert) (§ 9 Abs.5 Nr.3 und Abs.6 BauGB)

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENEN FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Wasserschutzgebiet mit Schutzonen
- Biotop

## UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN

- bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
- Bestandshöhen
- aufzuhebender Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne
- Gebäudebestand
- Gemarkungsgrenze

Bebauungsplan  
"Sondergebiet Postfrachtzentrum Reute"  
3. Änderung und 3. Erweiterung  
in Eutingen i.G.

## LEGENDE

Maßstab:	1 : 1.000	Projektnummer:	12435
		Plannummer:	12435/bbp-1.3
Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALK
JJ/Gf	24.08.18	Lageplan-Vorentwurf	
JJ/Gf	22.05.19	Plan zur Offenlage	
JJ/Gf	26.09.19	Plan zur erneuten Offenlage	

**BÜROGFÖRER**  
UMWELT • VERKEHR • STADTPLANUNG

Büro Empfingen  
Dettenseer Str. 23  
72186 Empfingen  
Tel.: 07485/9769-0  
info@buero-gfroerer.de

Büro Überlingen  
Bahnhofstr. 18-20  
88662 Überlingen  
Tel.: 07551/83498-0  
info@gfroerer-archikom.de