


<p>Sitzungsvorlage Nr. 70/2020 Sitzung: Gemeinderat Anlage(n):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Abwägungsprotokoll</li> <li>• Abgrenzungsplan</li> <li>• Lageplan-Entwurf V1</li> <li>• Lageplan-Entwurf V2</li> <li>• Begründungen</li> <li>• Planungsrechtliche Festsetzungen</li> <li>• Örtliche Bauvorschriften</li> </ul> <p>jeweils vom 22.07.2020</p> <p>Nicht beigefügt wird:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 01.04.2020, da dieser nicht verändert wird und dem GR zur Sitzung am 28.04.2020, Sitzungsvorlage Nr. 26/2020, zugestellt wurde.</li> </ul>	<p>Sitzung am 15.09.2020</p> <p>AZ: IV-022.31; 621.41/Fs Teilakte: TÄLE/005 Erstellt: 22.07.2020</p>	
--	--	---

# SITZUNGSVORLAGE

- Öffentlich -

## Aufstellung Bebauungsplan „Täle“ in Eutingen im Gäu, Ortsteil Göttelfingen

- Abwägung der Stellungnahmen aus der Öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange
- Billigung der geänderten Planunterlagen
- Beschluss über erneute Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

### I. Verfahren:

Der Gemeinderat der Gemeinde Eutingen im Gäu hat am 12.11.2019 in öffentlicher Sitzung beschlossen den Bebauungsplan gemäß § 13b, 13a und 13 BauGB aufzustellen. Am 28.04.2020 wurden die Planunterlagen gebilligt und beschlossen diese für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses, sowie die Bekanntmachung zur Öffentlichen Auslegung erfolgte im Mitteilungsblatt vom 08.05.2020. Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften wurden vom 18.05.2020 bis einschließlich 18.06.2020 öffentlich ausgelegt. Parallel zur Auslegung wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt.

Über die während der Öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen muss der Gemeinderat unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander entscheiden.

## **II. Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Bürger und Grundstückseigentümer:**

Während der Auslegungsfrist gingen von 4 Bürgern Stellungnahmen ein. Alle 4 Bürger waren der Auffassung dass im Bebauungsplan nicht genügend für den ruhenden Verkehr getan wird und weitere Parkplätze geschaffen werden sollten (siehe Abwägungsprotokoll).

Zur Berücksichtigung der Stellungnahmen hat die Gemeindeverwaltung einen 2. Lageplan-Entwurf (V1) ausarbeiten lassen, bei welcher im Anschluss an die Umspannstation eine zusätzliche Parkplatzfläche für 5-6 Parkplätze ausgewiesen wird. Die Entscheidung, ob es 5 oder 6 Stellplätze werden, hängt von der Breite der Stellplätze ab und dem Ausbaustandard. Dies wird im Zuge der Erschließungsplanung festgelegt. Eine konkrete Zahl festzuschreiben, ist nicht Aufgabe des Bebauungsplanverfahrens und verhindert eine flexible Entscheidung im Zuge der Ausbauplanung.

Durch die Ausweisung der Parkplatzfläche im Anschluss an die Umspannstation gehen 146 m<sup>2</sup> Bauplatzfläche verloren und die nördlich der Parkplatzfläche befindlichen Bauplatze müssen von 517 m<sup>2</sup> auf 458 m<sup>2</sup> und von 508 m<sup>2</sup> auf 421 m<sup>2</sup> reduziert werden.

Ohne die Ausweisung der Parkplatzfläche in Verlängerung der Umspannstation könnten auf der Straße entlang des Korntalgrabens 3 Fahrzeuge geparkt werden. Diese Parkmöglichkeit würde mit der Ausweisung der separaten Parkplatzfläche entfallen. Mit der ausgewiesenen Parkplatzfläche im Anschluss an die Umspannstation stehen also max. 3 weitere Stellplätze den Anwohnern/Besuchern zur Verfügung. Die ausgewiesene Parkplatzfläche ist jedoch komfortabler als ein Parkplatz auf der Straße und bietet auch genügend Fläche für die Umsetzung von E-Ladestationen.

Durch den Verlust von Bauplatzfläche und den Bau der Parkplatze erhöhen sich die Erschließungskosten und damit auch der Bauplatzpreis.

Die seitherige Variante (siehe Lageplanentwurf V2) sieht im Bereich des geplanten Geschosswohnungsbaus (WA II) 5-6 Stellplätze vor. Darüber hinaus stehen entlang der Straße mindestens 14 Parkplätze zur Verfügung (siehe Lageplan auf S. 28 des Abwägungsprotokolls, darin sind die möglichen Parkplätze gelb markiert). Abhängig von den später tatsächlich gebauten Garagenstandorten/Zufahrten könnten sogar noch 1 bis 2 weitere Parkplätze möglich sein. Auf eine Darstellung dieser Parkplätze wurde im Lageplan auf S. 28 bewusst verzichtet.

Der Gemeinderat muss die Vor- und Nachteile der beiden Entwürfe abwägen und entscheiden ob die im V1 dargestellte zusätzliche öffentliche Parkplatzfläche ausgewiesen werden soll oder ob am seitherigen Entwurf V2 festgehalten wird.

Sofern vom Gemeinderat die Ausweisung weiterer Stellplätze oder andere Standorte gewünscht werden sollten, könnte sich dies auch auf die Umlegungsverhandlungen auswirken. Eine entsprechende Prüfung und die Erstellung einer neuen Konzeption würde dann etwas Zeit in Anspruch nehmen.

### **III. Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange:**

Parallel zur öffentlichen Auslegung wurden mit Schreiben vom 06.05.2020 folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt:

1. Landratsamt Freudenstadt
  - Höhere Verwaltungsbehörde
  - Untere Naturschutzbehörde
  - Gewerbeaufsichtsamt
  - Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde
  - Amt für Flurneuordnung
  - Landwirtschaftsamt
  - Vermessungsamt
  - Straßenbaumt
2. Stadtverwaltung Horb am Neckar
  - Baurechtsbehörde und Immissionsschutzbehörde
  - Stadtplanungsamt
  - Verkehrsbehörde
3. Netze BW GmbH
4. Handwerkskammer Reutlingen
5. Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 2, Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen
6. Regionalverband Nordschwarzwald
7. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
8. Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
9. Industrie- und Handelskammer Nordschwarzwald
10. Wehrbereichsverwaltung Süd
11. Deutscher Wetterdienst
12. Zweckverband Gäuwasserversorgung
13. Abwasserzweckverband Raum Ergenzingen
14. Stadtverwaltung Rottenburg am Neckar, Amt für Stadtplanung
15. Stadtverwaltung Nagold, Amt für Stadtplanung
16. Polizeipräsidium Tuttlingen, Referat Verkehr
17. Polizeipräsidium Tuttlingen, Referat Prävention
18. Deutsche Post Bauen GmbH
19. Unitymedia Baden-Württemberg GmbH
20. Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart
21. Bürgermeisteramt Eutingen im Gäu
  - Hauptamt
  - Finanzverwaltung
  - Bauamt
22. Ortschaftsverwaltung Göttelfingen

Es gingen 13 Stellungnahmen von den Behörden und Träger öffentlicher Belange ein. Im beigefügten Abwägungsprotokoll sind die Stellungnahmen im Einzelnen ersichtlich. Diese wurden mit einer Stellungnahme der Verwaltung/des Planers und mit einem Abwägungsvorschlag ergänzt.

## **IV. Übersicht über die wesentlichen Änderungen nach der 1. Öffentlichen Auslegung:**

### **1. Abgrenzungsplan vom 22.07.2020**

- Korrektur Kataster

### **2. Lageplanentwurf vom 22.07.2020**

- Ausarbeitung von 2 Varianten zur Entscheidung im Gemeinderat, 1 x mit zusätzlicher Parkfläche, 1 x ohne zusätzliche Parkfläche
- Ausweisung einer Fläche für eine Umspannstation
- Darstellung von Sichtfeldern
- Nachrichtlich Darstellung einer Leitung der Gäuwasserversorgung
- Darstellung „öffentliche Grünfläche“ im Bereich des Korntalgrabens
- Darstellung aufzuhebender Geltungsbereich anderer Bebauungspläne in der Legende
- Korrektur Kataster
- Vermaßung der Verkehrsflächen
- Erhöhung der zulässigen Traufhöhe um 50 cm
- Unterteilung der WA Gebiete in WA I und WA II für eine eindeutige Zuordnung

### **3. Planungsrechtliche Festsetzungen vom 22.07.2020**

- Festsetzung von Abständen bei Baumpflanzungen zu Leitungstrassen
- Festsetzung zur Einhaltung von Sichtfeldern
- Überarbeitung der Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen (Erdgeschossfußbodenhöhe, Traufhöhe und Gebäudehöhe)
- Regelung zu Nebenanlagen wurde den rechtlichen Vorgaben angepasst und neu formuliert
- Aufnahme einer Regelung zur Nutzung der privaten Grünflächen und zur Zulässigkeit von Nebenanlagen
- Aufnahme Hinweis zur Geotechnik
- Überarbeitung der Darstellungen der Trauf- und Gebäudehöhen in Bezug auf die Dachformen
- Änderung von Formulierungen aufgrund der Unterteilung in WA I und WA II
- Neue Formulierung der Festsetzungen zur Entwässerung
- Festsetzung von Maßnahmen wegen des Verlustes von Nahrungshabitaten
- Ergänzung der Festsetzung zu Nistkästen
- Aufnahme einer Festsetzung wegen der Ausweisung der Umspannstation
- Aufnahme einer Pflanzliste in den Hinweisen

### **3. Örtliche Bauvorschriften vom 22.07.2020**

- Ergänzung der Festsetzung zu Werbeanlagen
- Aufnahme einer Regelung zur Zulässigkeit von Stützmauern
- Ergänzung der Festsetzung zur Veränderung von Geländebeziehungen
- Änderung von Formulierungen aufgrund der Unterteilung in WA I und WA II

#### **4. Begründungen**

- Begründung der Erhöhung der Grundflächenzahl im Bereich des WA II
- Korrektur der Aussagen zum Regionalplan
- Korrektur von Flurstücksbezeichnungen
- Ergänzungen der Begründung zum Thema „Verkehrliche Erschließung“, insbesondere Erläuterung der Fuß- und Feldwege
- Ergänzung der Begründung zum Thema „Schmutz und Niederschlagswasser“
- Änderung der Flächenbilanz aufgrund der Ausweisung weiterer Parkflächen und einer Fläche für die Umspannstation
- Ergänzung der Begründung zum Thema „Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten“
- Begründung zur Festsetzung des Mindestabstandes bei Nebenanlagen, Garagen, Carports zu den öffentlichen Verkehrsflächen
- Begründung zu den festgesetzten Sichtfeldern
- Begründung zu den festgesetzten Verkehrsflächen und Versorgungsflächen (Umspannstation)
- Ergänzung der Begründung zum Thema „Öffentliche und private Grünflächen“
- Ergänzung der Begründung zum Thema „Einfriedungen“ und Abständen zu den unterschiedlichen Verkehrsflächen
- Begründung zur Aufnahme einer Festsetzung zu „Stützmauern“ in die Örtlichen Bauvorschriften
- Ergänzung der Begründung zum Thema „Geländeänderungen“ in den Örtlichen Bauvorschriften

#### **5. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 01.04.2020**

- Keine Änderungen

#### **V. Billigung der Planung und erneute Öffentliche Auslegung:**

Die im Abwägungsprotokoll vom 22.07.2020 formulierten Beschlussvorschläge sind in die Planunterlagen zur Gemeinderatssitzung am 15.09.2020 bereits eingearbeitet. In den Textteilen und den Begründungen sind der Lageplanentwurf V1 berücksichtigt. Sollte sich der Gemeinderat für den Entwurf V2 entscheiden sind das Abwägungsprotokoll, die Textteile und die Begründungen vor der Auslegung entsprechend anzupassen. In Ziffer IV. sind die wesentlichen Planänderungen kurz zusammengefasst.

Da die Abwägung der Stellungnahmen zu einer Änderung der Planunterlagen führt, sind diese gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut auszulegen und die Behörden und Träger öffentlicher Belange erneut zu beteiligen. Davor sind die geänderten Planunterlagen vom Gemeinderat zu billigen.

## VI. Beschluss:

1. Unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander entscheidet sich der Gemeinderat für den Lageplan-Entwurf V1 für das weitere Verfahren.

### oder alternativ:

Unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander entscheidet sich der Gemeinderat für den Lageplan-Entwurf V2 für das weitere Verfahren. Die Textteile und Begründungen in der Fassung vom 22.07.2020 sind anzupassen.

2. Über die eingegangenen Stellungnahmen der Bürger, der Träger öffentlicher Belange und der Behörden wird unter Abwägung der öffentlichen Belange und privaten Belange untereinander und gegeneinander entsprechend der im Abwägungsprotokoll formulierten Abwägungsvorschläge entschieden.
3. Der Gemeinderat billigt für das weitere Verfahren und die öffentliche Auslegung folgende Planunterlagen:
  1. Abwägungsprotokoll in der Fassung vom 22.07.2020
  2. Abgrenzungsplan in der Fassung vom 22.07.2020
  3. Lageplanentwurf V1 oder V2 in der Fassung vom 22.07.2020
  4. Planungsrechtliche Festsetzungen in der Fassung vom 22.07.2020
  5. Örtliche Bauvorschriften in der Fassung vom 22.07.2020
  6. Begründungen in der Fassung vom 22.07.2020
  7. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 01.04.2020
4. Die vom Gemeinderat gebilligten Planunterlagen, sowie das Abwägungsprotokoll werden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt und die Behörden und Träger öffentlicher Belange werden erneut am Verfahren beteiligt.

## Bebauungsplan „Täle“ in Eutingen im Gäu - Göttingen:

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz 2 BauGB vom 06.05.2020 bis 19.06.2020 und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 BauGB vom 18.05.2020 bis 18.06.2020

### Eingegangene Stellungnahmen

Nr.	Behörde / TÖB	Beschluss	Kenntnisnahme
1.	Regierungspräsidium Karlsruhe	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.	Stadt Rottenburg	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3.	Netze BW	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.	Verkehrsbehörde Horb a.N.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.	Polizeipräsidium Pforzheim	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.	Gäuwasserversorgung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7.	Baurechtsbehörde Horb a.N.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8.	Ordnungsamt Eutingen i.G.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9.	Unitymedia	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10.	Deutscher Wetterdienst	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
11.	Regionalverband Nordschwarzwald	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
12.	Regierungspräsidium Freiburg	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.	Landratsamt Freudenstadt	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Nr.	Bürger	Beschluss	Kenntnisnahme
1.	Bürger 1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.	Bürger 2	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.	Bürger 3	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.	Bürger 4	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Bebauungsplan „Täle“ in Eutingen im Gäu - Göttelfingen:**

**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz 2 BauGB vom 06.05.2020 bis 19.06.2020 und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 BauGB vom 18.05.2020 bis 18.06.2020**

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB 1</b>	<b>Regierungspräsidium Karlsruhe (Stellungnahme vom 12.05.2020)</b> Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	
	Seitens der höheren Raumordnungsbehörde werden zu der o.g. Planung keine Anregungen vorgetragen.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
<b>TÖB 2</b>	<b>Stadt Rottenburg (Stellungnahme vom 13.05.2020)</b>	
	Für die Beteiligung am o.g. Bauleitplanverfahren danken wir Ihnen.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Die Belange der Stadt Rottenburg am Neckar werden durch die Planung nicht berührt. Daher werden auch keine Anregungen zum Verfahren vorgebracht.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Die Stadt Rottenburg wird nicht weiter am Verfahren beteiligt. <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
<b>TÖB 3</b>	<b>Netze BW (Stellungnahme vom 12.05.2020)</b>	
	Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren und nehmen wie folgt Stellung:	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen



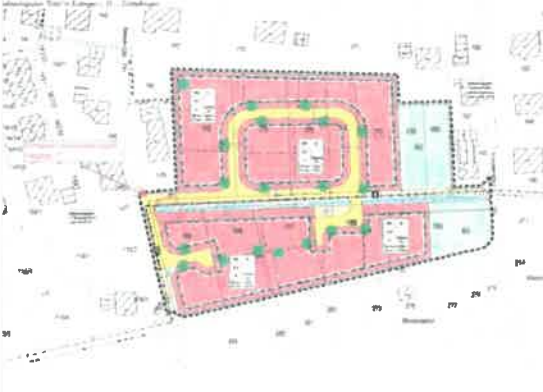
**Bebauungsplan „Täle“ in Eutingen im Gäu - Göttelfingen:**

**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz 2 BauGB vom 06.05.2020 bis 19.06.2020 und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 BauGB vom 18.05.2020 bis 18.06.2020**

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 3	<p><u>Stellungnahme Erdgasversorgung – Ansprechpartner Herr Kaiser</u></p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens sind keine Erdgasversorgungsleitungen vorhanden.</p> <p>Zur vollständigen Erschließung des Baugebietes mit Erdgas ist die Erweiterung unseres Netzes erforderlich. Dies wird im Zuge der Erschließungsplanung in unserem Hause unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten geprüft.</p>	<p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten. Maßgebend für den Abstand zwischen Baum und Leitung ist das Regelwerk des DVGW, Technische Mitteilung GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen." Dieses schreibt einen Abstand von 2,5 m vor.</p>	<p>Um der Anregung zu folgen wird in Ziffer 14 der Planungsrechtlichen Festsetzungen festgesetzt, dass mit Bäumen grundsätzlich ein Abstand von 2,50 m zu unterirdischen Versorgungsleitungen einzuhalten ist.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Gegen den Bebauungsplan bestehen im Übrigen seitens der Netze BW GmbH Erdgasversorgung keine Einwendungen. Bitte beteiligen Sie uns am weiteren Verfahren und an der Erschließungsplanung.</p>	<p>Die Netze BW GmbH wird im weiteren Verfahren beteiligt.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p><u>Stromversorgung (Frau Armbruster-Schneider)</u></p> <p>Am Rande des Geltungsbereiches des Bebauungsplans führt ein 20-kV Erdkabel unseres Unternehmens.</p> <p>Für die Versorgung des zukünftigen Neubaugebietes mit elektrischer Energie ist voraussichtlich eine Umspannstation erforderlich. Wir bitten Sie, im Textteil zum Bebauungsplan die Versorgungsfläche (Umspannstation) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB aufzunehmen und beantragen die Ausweisung einer Fläche mit einer Größe von jeweils 5,0 m x 6,0 m für die Errichtung der Umspannstation.</p>	<p>Die gewünschte Umspannstation befindet sich im Gewässerrandstreifen bzw. im Gewässer und kann an dieser Stelle nicht umgesetzt werden. Die Anregung wurde berücksichtigt indem nördlich des Tälesweges eine Fläche für eine Umspannstation ausgewiesen wird.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>



**Bebauungsplan „Täle“ in Eutingen im Gäu - Göttelfingen:**

**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz 2 BauGB vom 06.05.2020 bis 19.06.2020 und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 BauGB vom 18.05.2020 bis 18.06.2020**

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 3	<p>Im beigefügten Entwurfslageplan haben wir einen geeigneten Standort eingezeichnet.</p> 	<p>Auf die Stellungnahme auf Seite 3 wird verwiesen.</p>
	<p>Die für die zukünftige Versorgung des Geltungsbereichs erforderlichen 20-kV- und 0,4-kV-Erdkabel werden in öffentlichen Straßen und Wegen (Gehwegen) verlegt.</p> <p>Wir bitten Sie, im Textteil zum Bebauungsplan einen Passus aufzunehmen der es uns erlaubt, unsere notwendigen Kabelverteilerschränke hinter den Rabattplatten auf dem Baugrundstück aufzustellen.</p>	<p>Entsprechende Festsetzung darf aus rechtlichen Gründen nicht im Bebauungsplan geregelt werden und ist deshalb unabhängig vom Verfahren im Rahmen der Kaufverträge zu regeln.</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt  <input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Die von Ihnen vorgesehenen Baum-Pflanzmaßnahmen müssen so ausgeführt werden, dass eine Beschädigung unserer geplanten Versorgungskabel, vor allem durch die Wurzel ausbreitung, ausgeschlossen wird. Hierzu verweisen wir auf das Merkblatt über "Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen. Grundsätzlich bedarf es der Abstimmung mit den Versorgungsunternehmen.</p>	<p>In die Planungsrechtlichen Festsetzungen wird unter Ziffer 14 bezüglich der Baumstandorte eine Festsetzung getroffen.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

**Bebauungsplan „Täle“ in Eutingen im Gäu - Göttelfingen:**

**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz 2 BauGB vom 06.05.2020 bis 19.06.2020 und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 BauGB vom 18.05.2020 bis 18.06.2020**

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB 3</b>	Weitere Bedenken oder Anregungen haben wir in diesem Stadium der Planung nicht vorzubringen.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen	Weitere Beteiligung wird zugesichert. <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
		<b>Bestandsplan</b> Leitungen Netze BW im Bereich der „Kreuzstraße“ wird zur Kenntnis genommen und wurde an den Erschließungsplaner weitergeleitet. <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
		<b>Bestandsplan</b> Leitungen Netze BW im Bereich der „Wiesenweg“ wird zur Kenntnis genommen und wurde an den Erschließungsplaner weitergeleitet. <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen


**Bebauungsplan „Täle“ in Eutingen im Gäu - Göttelfingen:**

**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz 2 BauGB vom 06.05.2020 bis 19.06.2020 und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 BauGB vom 18.05.2020 bis 18.06.2020**

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB 4</b>	<b>Verkehrsbehörde (Stellungnahme vom 08.05.2020, Nachtrag vom 15.05.2020)</b>	
	<p>Seitens der Verkehrsbehörde der Großen Kreisstadt Horb a.N. bestehen keine Einwendungen. An Einmündungsbereichen sollten Pflanzgebote oder Einfriedungen die erforderlichen Sichtdreiecke (bei 30 km/h – 3m/30m, bei 50 km/h -3/70m) nicht beeinträchtigen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt, Sichtdreiecke wurden überprüft und in den zeichnerischen Teil als „von Bebauung freizuhaltende Fläche“ festgesetzt.</p> <p>Innerhalb der im zeichnerischen Teil eingetragenen Sichtdreiecke müssen Einfriedungen, Pflanzmaßnahmen oder bauliche Anlagen so gestaltet sein, dass die Sicht in den Straßenraum nicht beeinträchtigt wird. (s. Planungsrechtliche Festsetzungen)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p><u>nachstehend eine ergänzte Stellungnahme der Verkehrsbehörde:</u></p> <p>Garagen, Carports und Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, Einfriedung zu öffentlichen Verkehrsflächen bis zu 1,80 m Höhen. Sofern private Grundstücke von notwendigen Sichtfeldern an Einmündungen betroffen sind, wird empfohlen, diese nachrichtlich im Lageplan darzustellen. Bei einer vorgesehenen zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h ist ein Sichtfeld von 3 m / 30m, bei 50 km/h 3m / 70 m, von sichtbehindernder Bebauungen freizuhalten. Pflanzgebote oder Einfriedungen dürfen die Sicht dort nicht beeinträchtigen.</p>	<p>Der Anregung wird unter Ziffer 6 der Planungsrechtlichen Festsetzungen gefolgt, s.o.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
<b>TÖB 5</b>	<b>Polizeipräsidium Pforzheim (Stellungnahme vom 20.05.2020)</b>	
	<p>wir haben zu dem Bebauungsplan weder Einwände noch Anregungen.</p>	<p><input type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

**Bebauungsplan „Täle“ in Eutingen im Gäu - Göttelfingen:**

**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz 2 BauGB vom 06.05.2020 bis 19.06.2020 und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 BauGB vom 18.05.2020 bis 18.06.2020**

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB 5</b>	Bitte beachten Sie bei künftigen Anschreiben unsere seit 01.01.2020 geltende örtliche Zuständigkeit für Ihren Bereich (siehe Signatur).	<input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
<b>TÖB 6</b>	<b>Gäuwasserversorgung (Stellungnahme vom 20.05.2020)</b>	
	<p>vielen Dank für die Unterrichtung zu Ihrem o.g. Bebauungsplanverfahren. Im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. II Nr. 3 i. V. m. § 4 und 4a BauGB nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass parallel zu den Flurstücken Nr. 184 bis 189 eine Versorgungsleitung des Zweckverbands Gäuwasserversorgung auf einem öffentlichen Weg liegt.</p>	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<p>Einen Lageplan hat Ihnen Herr Huß bereits am 08.05.2020 per E-Mail zukommen lassen.</p> 	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<p>Wir bitten Sie darum, dies bei Ihren weiteren Planungen zu berücksichtigen und uns entsprechend zu informieren.</p> <p>Für evtl. Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und verbleiben</p>	<p>Die Versorgungsleitung wird nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt und bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

**Bebauungsplan „Täle“ in Eutingen im Gäu - Göttelfingen:**

**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz 2 BauGB vom 06.05.2020 bis 19.06.2020 und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 BauGB vom 18.05.2020 bis 18.06.2020**

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB 7</b>	<b>Baurechtsbehörde Horb a.N. (Stellungnahme vom 22.05.2020)</b>	
	<p>vielen Dank für die mit Schreiben vom 07.05.2020 überlassenen Unterlagen.</p> <p>Ich habe folgende Anregungen:</p>	<p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Bei 3.1. der planungsrechtlichen Festsetzungen wird die EFH als Fertigfußbodenhöhe definiert. Gängige und durchgängige Praxis war seither, dass der Rohfußboden maßgeblich ist. Davon sollte – auch in Anlehnung an § 2 Abs. 14 LBO – nicht abgerückt werden.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt, die EFH wird im weiteren Verfahren als „Erdgeschossrohfußbodenhöhe“ definiert.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Bei Ziffer 3.1. der planungsrechtlichen Festsetzungen sollte auch noch deutlicher festgesetzt werden, dass die tatsächlich geplante EFH für die WH/GH maßgeblich ist. Oder, falls anders gewollt, die gemäß Bebauungsplan maximal zulässige EFH. Dies muss eindeutig geregelt sein.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt, die Planungsrechtlichen Festsetzungen werden unter 3.1 wie folgt ergänzt: „Die Wandhöhe wird gemessen von der <b>tatsächlich geplanten</b> EFH bis zum Schnittpunkt der Außenwand ...“</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

**Bebauungsplan „Täle“ in Eutingen im Gäu - Göttelfingen:**

**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz 2 BauGB vom 06.05.2020 bis 19.06.2020 und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 BauGB vom 18.05.2020 bis 18.06.2020**

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 7	Bei Ziffer 5.1. der planungsrechtlichen Festsetzung fehlt die eindeutige Regelung zu Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO. Sind diese auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig?	<p>Gemäß Aussagen des Landratsamtes Freudenstadt dürfen Nebenanlagen nicht grundsätzlich außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden. Aus diesem Grund gilt § 23 Abs. 5 BauNVO, womit Nebenanlagen ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind. Dies muss im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren durch Befreiung von der Baurechtsbehörde genehmigt werden.</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt  <input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	Die Regelung in den örtlichen Bauvorschriften unter Ziffer 3.5. dritter Unterpunkt gehört zum Planungsrecht. Hier sollte eine eindeutige Regelung erfolgen.	<p>Gem. § 74 Abs. 1 Nr. 3 BauGB können die Gemeinden [...] durch Satzung örtliche Bauvorschriften erlassen über die Anforderungen an die Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und an die Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter sowie über Notwendigkeit oder Zulässigkeit und über Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen.</p> <p>Aus diesem Grund gehört die Regelung nicht zum Planungsrecht. Ein Hinweis, dass Einhausungen Nebenanlagen gem. § 14 Abs.1 BauGB sind, wurde in jüngster Vergangenheit außerhalb dieses Bebauungsplanes vom Landratsamt Freudenstadt gefordert, da dies nicht allen Bürgern bekannt ist und die Einhausungen deshalb meist nicht im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens genehmigt werden.</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt  <input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

**Bebauungsplan „Täle“ in Eutingen im Gäu - Göttelfingen:**

**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz 2 BauGB vom 06.05.2020 bis 19.06.2020 und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 BauGB vom 18.05.2020 bis 18.06.2020**

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 7	Bei Ziffer 9. der planungsrechtlichen Festsetzungen ist im 3. Absatz genau zu regeln, welche Nebenanlagen (Art, Anzahl, Größe) auf den privaten Grünflächen zulässig sein sollen.	Der Anregung wird gefolgt. Art, Anzahl, Größe der zulässigen Nebenanlagen auf den Privaten Grünflächen wird unter Ziffer 11.2 geregelt <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Für Rückfragen oder ein Abstimmungstelefonat stehe ich gerne zur Verfügung.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 8	<b>Ordnungsamt (Stellungnahme vom 26.05.2020)</b>	
	aus Sicht des Ordnungsamtes bestehen keine Einwände gegen das genannte Bebauungsplanverfahren.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Die Straßenbezeichnung wird derzeit über die Ortschaftsverwaltung Göttelfingen geklärt, so dass voraussichtlich bis Ende Juni 2020 die Straßennamen für das Baugebiet festgelegt werden können.	Straßenbezeichnungen werden vor Satzungsbeschluss in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes aufgenommen. <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Eine weitere Beteiligung des Ordnungsamtes zum genannten Bebauungsplanverfahren ist nicht erforderlich.	Ordnungsamt wird im weiteren Verfahren nicht mehr beteiligt. <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen



**Bebauungsplan „Täle“ in Eutingen im Gäu - Göttelfingen:**

**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz 2 BauGB vom 06.05.2020 bis 19.06.2020 und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 BauGB vom 18.05.2020 bis 18.06.2020**

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB 9</b>	<b>Unitymedia (Stellungnahme vom 27.05.2020)</b>	
	<p>vielen Dank für Ihre Informationen.</p> <p>Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Vodafone BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p>	<p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p>	<p>Weitere Beteiligung wird zugesichert.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
<b>TÖB 10</b>	<b>Deutscher Wetterdienst (Stellungnahme vom 28.05.2020)</b>	
	<p>im Namen des Deutschen Wetterdienstes bedanke ich mich für die Beteiligung bei der Aufstellung des Bebauungsplanes "Täle" in Eutingen im Gäu, Ortsteil Göttelfingen.</p> <p>Ihre Planung wurde anhand der zur Verfügung gestellten Unterlagen durch unsere Fachbereiche geprüft.</p> <p>Das geplante Vorhaben beeinträchtigt nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes. Deshalb werden keine Einwände erhoben.</p> <p>Für eventuelle Rückfragen stehen Ihnen die Ansprechpartner des DWD gerne zur Verfügung.</p>	<p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
<b>TÖB 11</b>	<b>Regionalverband Nordschwarzwald (Stellungnahme vom 03.06.2020)</b>	
	<p>vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren .</p> <p>Mit dem Bebauungsplan "Täle" sollen angesichts der dargelegten fehlenden Flächenpotentiale im Innenbereich unter Hinzuziehung der §§ 13, 13a u. 13b BauGB die Voraussetzungen für eine Wohngebietserweiterung geschaffen werden. Das Plangebiet umfasst eine Fläche</p>	<p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

**Bebauungsplan „Täle“ in Eutingen im Gäu - Göttelfingen:**

**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz 2 BauGB vom 06.05.2020 bis 19.06.2020 und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 BauGB vom 18.05.2020 bis 18.06.2020**

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 11	von 1,5 ha und ist am südlichen Ortsrand von Eutingen - Göttelfingen in nördlicher, westlicher und östlicher Richtung von bestehender Bebauung umgeben.	
	Im Regionalplan wird das Areal als geplante Siedlungsfläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich als bestehende gemischte Baufläche dar und soll im Wege der Berichtigung angepasst werden. Es werden keine Einwände oder Anregungen vorgebracht.	Der Anregung wird gefolgt. Der FNP wird entsprechend berichtigt. <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 12	<b>Regierungspräsidium Freiburg (Stellungnahme vom 16.06.2020)</b>	
	<b>B Stellungnahme</b> Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<b>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b> Keine	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<b>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</b> Keine	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<b>Geotechnik</b> Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

**Bebauungsplan „Täle“ in Eutingen im Gäu - Göttelfingen:**

**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz 2 BauGB vom 06.05.2020 bis 19.06.2020 und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 BauGB vom 18.05.2020 bis 18.06.2020**

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 12	<p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Nach dem geologischen Basisdatensatz des LGRB befindet sich das Plangebiet im Austrichbereich von Gesteinen der Erfurt-Formation (Unterkeuper, frühere Bezeichnung: Lettenkeuper). Im südlichen Teil des Plangebiets bildet pleistozäner Lösslehm und im mittleren Teil des Plangebiets bilden holozäne Abschwemmmassen jeweils unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>In Anbetracht der Größe des Plangebiets geht das LGRB davon aus, dass eine ingenieurgeologische Übersichtsbegehung durch ein privates Ingenieurbüro durchgeführt wurde/wird. Darin sollten die generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner sollten darin die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden.</p>	<p>Eine ingenieurgeologische Übersichtsbegehung erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung. Die Anregung wird an das entsprechende Ingenieurbüro weitergegeben.</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p><b>Boden</b></p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p><input type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

**Bebauungsplan „Täle“ in Eutingen im Gäu - Göttelfingen:**

**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz 2 BauGB vom 06.05.2020 bis 19.06.2020 und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 BauGB vom 18.05.2020 bis 18.06.2020**

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 12	<p><b>Boden</b></p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<p><b>Mineralische Rohstoffe</b></p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<p><b>Grundwasser</b></p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</p> <p>Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Prüfung dargestellter Sachverhalte und Ergebnisse kann nur im Rahmen einer gesondert beauftragten hydrogeologischen Stellungnahme erfolgen.</p>	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<p>Auf die Lage des Plangebietes in der Zone III des festgesetzten Wasserschutzgebietes „WSG Talmühlequelle ZV Gäu Wasservers.“ (LUBW Nr.:237-216) sowie die entsprechende Beachtung der zugehörigen Rechtsverordnungen wird in der Begründung zum Bebauungsplanverfahren hingewiesen. Hinsichtlich potentieller Gefährdungen mit Prüfungsbedarf wird auf das DVGW Arbeitsblatt W 101 verwiesen.</p>	<p>Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der bereits vorhandene Hinweis wird um einen Hinweis auf das Arbeitsblatt W 101 ergänzt.</p> <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<p><b>Bergbau</b></p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p>	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

**Bebauungsplan „Täle“ in Eutingen im Gäu - Göttelfingen:**

**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz 2 BauGB vom 06.05.2020 bis 19.06.2020 und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 BauGB vom 18.05.2020 bis 18.06.2020**

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 12	<p><b>Geotopschutz</b></p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<p><b>Allgemeine Hinweise</b></p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 13	<b>Landesamt Freudenstadt (Stellungnahme vom 17.06.2020)</b>	
	zum Bebauungsplanentwurf „Täle“ (Stand: 1. April 2020) nehmen wir wie folgt Stellung:	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<p><b>I. Höhere Verwaltungsbehörde</b></p> <p><b>Allgemeine Ausführungen zur Planung</b></p> <p>Aufgrund der angrenzend bereits vorhandenen Bebauung und der vorgesehenen Größe des Plangebietes sind die Voraussetzungen für ein Verfahren nach § 13 b BauGB gegeben. Auch der Aufstellungsbeschluss wurde offensichtlich noch rechtzeitig gefasst. Darüber hinaus ist der Planbereich im Flächennutzungsplan bereits als Baufläche ausgewiesen.</p>	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

**Bebauungsplan „Täle“ in Eutingen im Gäu - Göttelfingen:**

**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz 2 BauGB vom 06.05.2020 bis 19.06.2020 und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 BauGB vom 18.05.2020 bis 18.06.2020**

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 13	<p><b>Anregungen und Hinweise</b></p> <p>1. In der Mitte des Plangebietes ist entlang der Straße und des Fußweges bzw. landwirtschaftlichen Weges eine Grünfläche festgesetzt, die keine nähere Erläuterung hat. Es wird daher angeregt, dies noch entsprechend zu ergänzen.</p>	<p>Anregung wird gefolgt. Es handelt sich um den bestehenden „Korntalgraben“, welche als öffentliche Grünfläche mit Graben gesichert werden soll. Die Bebauungsplanunterlagen werden dahingehend ergänzt.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>2. Die aufzuhebende Geltungsbereichsgrenze sollte in der Legende noch erläutert werden. Außerdem müsste am östlichen Rand die Geltungsbereichsgrenze angrenzender Bebauungspläne durch die Verkehrsfläche wohl eher auch als aufzuhebende Geltungsbereichsgrenze gekennzeichnet werden.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>3. Es wird außerdem angeregt, die Verkehrsflächen überall zu vermaßen.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>4. Die Darstellung von Fußweg und landwirtschaftlichem Weg im östlichen Bereich des Plangebietes ist u.E. missverständlich. Wir gehen aufgrund der Begründung in Ziffer 3.3 davon aus, dass der Fußweg auch im Bereich des landwirtschaftlichen Weges weiterverläuft und empfehlen, dies auch so zu kennzeichnen.</p>	<p>Auch ohne besondere Kennzeichnung können landwirtschaftliche Wege von Fußgängern genutzt werden. Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt  <input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>5. Wir regen an zu prüfen, ob die zeichnerischen Darstellungen unter Ziffer 3.1, insbesondere für Pult- und Flachdächer, mit den entsprechenden textlichen Regelungen übereinstimmen.</p>	<p>Die unter 3.1. dargestellten Zeichnungen sollen den Anwendern darstellen, was bei den unterschiedlichen Dachformen als Wand- bzw. Gebäudehöhe definiert wird und ist unabhängig von den festgesetzten Wand- und Gebäudehöhen. Planungsrechtliche Festsetzungen werden überarbeitet.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

**Bebauungsplan „Täle“ in Eutingen im Gäu - Göttingen:**

**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz 2 BauGB vom 06.05.2020 bis 19.06.2020 und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 BauGB vom 18.05.2020 bis 18.06.2020**

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 13	<p>6. Unter Ziffer 3.4 der planungsrechtlichen Festsetzungen gibt es eine Regelung für Bauplätze „mit verdichteter Bauweise (Mehrfamilienhaus)“. Dies ist u.E. nicht ohne weiteres zuordenbar. Ein Mehrfamilienwohnhaus ist nirgends festgesetzt und mit verdichteter Bauweise ist vermutlich die GRZ mit 0,6 gemeint. Wir empfehlen, dies zu konkretisieren.</p>	<p>Die Planungsrechtlichen Festsetzungen werden unter Ziffer 3.4 konkretisiert.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>7. Für diese Erhöhung der GRZ konnten wir der Begründung auch keine städtebauliche Erläuterung mit Ausgleichsnachweis entnehmen. Dies müsste noch erfolgen.</p>	<p>Die Erhöhung der GRZ in Teilbereichen des Bebauungsplans und ein Ausgleich dafür (vgl. § 17 Abs. 2 BauNVO) wird in der städtebaulichen Begründung ergänzt.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>8. Die generelle Zulassung von Garagen, Carports und Stellplätzen auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche gemäß dem ersten Satz in Ziffer 5.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen ist unzulässig und sollte entfallen.</p>	<p>Die generelle Zulassung von Garagen, Carports und Stellplätzen kann im Bebauungsplan nicht geregelt werden. Die Entscheidung darüber obliegt der Baurechtsbehörde im Baugenehmigungsverfahren. Der Anregung wird gefolgt, die Festsetzung wird überarbeitet. Auf die Regelung des § 12 BauNVO i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO wird verwiesen.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>9. Bei den Ausführungen unter Ziffer 8 der planungsrechtlichen Festsetzungen handelt es sich u.E. nicht um Regelungen, sondern eher um Erläuterungen. Sofern dabei die Vorlage von Entwässerungsunterlagen mit Berechnung gefordert werden soll, wäre dies entsprechend zu formulieren. Dies gilt auch für eine Vorlage bei der unteren Wasserbehörde. Auf die Stellungnahme des Sachgebietes Wasserwirtschaft und Bodenschutz bezüglich eines erforderlichen wasserrechtlichen Verfahrens wird hingewiesen.</p>	<p>Entsprechende Formulierung bzw. Festsetzung zur Berechnung der Rückhalteräume auf den Privatgrundstücken befindet sich bereits in den örtlichen Bauvorschriften. Die Planungsrechtlichen Festsetzungen werden unter Ziffer 10 entsprechend angepasst.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

**Bebauungsplan „Täle“ in Eutingen im Gäu - Göttelfingen:**

**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz 2 BauGB vom 06.05.2020 bis 19.06.2020 und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 BauGB vom 18.05.2020 bis 18.06.2020**

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 13	<p>10. Bezüglich der Nebenanlagen auf privaten Grünflächen gehen wir aufgrund der Formulierung unter Ziffer 9 der planungsrechtlichen Festsetzungen davon aus, dass dort nur Versorgungsanlagen zulässig sind. Wir empfehlen, dies deutlicher zu formulieren.</p>	<p>Auf den privaten Grünflächen sollen, sämtliche Nebenanlagen des § 14 BauNVO zugelassen werden. Gleiches gilt für die Baugrundstücke. Die Regelung bzgl. Nebenanlagen entspricht § 14 BauNVO. Die Festsetzung wird in den Unterlagen überarbeitet, sodass keine Missverständnisse auftreten. Es sind im Plangebiet sämtliche Nebenanlagen zulässig. Es gelten die entsprechenden Gesetze und Verordnungen. Die Abstandsregelungen bleiben weiterhin in den Unterlagen bestehen. Der Anregung wird gefolgt, die Festsetzung wird deutlicher formuliert.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>11. Das unter Ziffer 11 der planungsrechtlichen Festsetzungen aufgeführte „Gartenhaus“ ist für uns nicht nachvollziehbar und müsste konkretisiert werden.</p>	<p>Innerhalb des Plangebiets befindet sich ein bestehendes Gartenhaus, an welchem sich ein Nistkasten befindet. Die Formulierung wird im weiteren Verfahren dahingehend angepasst, dass das Flurstück genannt wird, auf welchem sich der Nistkasten befindet.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>12. Unter Ziffer 2 der örtlichen Bauvorschriften ist zwar die Größe von Werbeanlagen geregelt, nicht aber die Anzahl. Dies sollte noch erfolgen oder alternativ, die Größe als Gesamtgröße aller Anlagen definiert werden.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. In den örtlichen Bauvorschriften wird geregelt, dass je Baugrundstück Werbeanlagen bis insgesamt 1 m<sup>2</sup> zulässig sind.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>



**Bebauungsplan „Täle“ in Eutingen im Gäu - Göttelfingen:**

**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz 2 BauGB vom 06.05.2020 bis 19.06.2020 und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 BauGB vom 18.05.2020 bis 18.06.2020**

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 13	<p>13. Unter Ziffer 5 der örtlichen Bauvorschriften ist wieder das „Mehrfamilienhaus“ erwähnt, welches aber, wie bereits oben erläutert, so im Plan nicht dargestellt ist. Die Festsetzung sollte daher konkretisiert werden.</p>	<p>Um das Grundstück, auf welchem ein Mehrfamilienhaus platziert werden soll, besser definieren zu können, wird dieser Bereich im weiteren Verfahren als WA II bezeichnet. Der Anregung wird gefolgt.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p><b>II. Kommunal- und Rechnungsprüfungsamt</b>  <b>Anregungen und Hinweise</b></p> <p>1. Die Grünfläche beim Graben entlang der Flst. Nr. 189, 188, 187, 186 und 184 enthält keine Festsetzung, ob diese privat ist, öffentlich oder evtl. Verkehrsgrün ist. Sollte dies eine private Grünfläche sein, empfehlen wir eine separate Abmarkung.</p>	<p>Es handelt sich um eine öffentliche Grünfläche. Eine separate Abmarkung ist somit nicht erforderlich.</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>2. Auch bei den privaten Grünflächen, sofern sie auf Teilflächen der Grundstücke 189, 170 und 169 liegen, empfehlen wir eine separate Abmarkung.</p>	<p>Anregung ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens und wird daher unabhängig vom Verfahren berücksichtigt.</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>3. Der Fußweg und die landwirtschaftlichen Wege sind nicht zum Anbau bestimmt. Daher sind die Flst. Nr. 166, 169, 170 und 116/3 nicht durch die geplante Erschließungsmaßnahme erschlossen.</p>	<p><input type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>4. Die Parkfläche am Wendehammer ist straßenbegleitend und deren Kosten sind beim Erschließungsbeitrag mit einzubeziehen.</p>	<p><input type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

**Bebauungsplan „Täle“ in Eutingen im Gäu - Göttelfingen:**

**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz 2 BauGB vom 06.05.2020 bis 19.06.2020 und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 BauGB vom 18.05.2020 bis 18.06.2020**

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB 13</b>	<p>5. Die Flst. 179 und 116/2 sind auch beim Erschließungsbeitrag miteinzubeziehen. Bei Beauftragung eines Erschließungsträgers per Erschließungsvertrag bitten wir vorab um Vorlage des Entwurfs. Auf die Angemessenheit nach § 11 Abs. 2 BauGB ist dabei zu achten.</p>	<p>Der Anregung wird unabhängig vom Bebauungsplan gefolgt. Ein entsprechender Entwurf des Erschließungsvertrags wird vorab zugesandt.</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p><b>III. Untere Naturschutzbehörde</b>  <b>Allgemeine Ausführungen zur Planung</b></p> <p>Das vorliegende Bebauungsplan zur Nachverdichtung mit Wohnraum gemäß 13b BauGB auf Gemarkung Göttelfingen befindet sich außerhalb flächenhafter Schutzgüter. Besonders zu erwähnen ist jedoch das vorliegende Quartierpotential von Vögeln und Fledermäusen, welche entsprechend § 44 (1) BNatSchG zu berücksichtigen sind.</p> <p>Nach Berücksichtigung der untenstehenden Anregungen, kann dem Vorhaben durch die Untere Naturschutzbehörde zugestimmt werden.</p>	<p><input type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p><b>Anregungen und Hinweise</b></p> <p>1. Auf den Flst. 173 u.174 wurde Quartierpotential für sowohl Avifauna als auch Fledermäuse vorgefunden. Dem Verlust der eigentlichen Quartiere wurde durch die im artenschutzrechtlichen Fachbeiträge formulierten Ausgleichsmaßnahmen bereits ausreichend Rechnung getragen.</p>	<p><input type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Die den Quartieren zugehörigen und ebenfalls überplanten Nahrungshabitate werden mit zeitlichem Verzug auch teilweise durch die geplanten Baumpflanzungen aufgefangen. Um die zeitliche Lücke und den somit potentiellen Verlust der den Quartieren zugehörigen Nahrungshabitaten vorzubeugen, wird angeregt, die entlang der geplanten Straße befindliche Grünfläche, so zu bewirtschaften, dass diese als Nahrungsfläche der besagten Artengruppen nutzbar ist.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt, eine entsprechende Formulierung wird in die Planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

**Bebauungsplan „Täle“ in Eutingen im Gäu - Göttelfingen:**

**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz 2 BauGB vom 06.05.2020 bis 19.06.2020 und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 BauGB vom 18.05.2020 bis 18.06.2020**

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>TÖB 13</b>	<p>Um dies zu gewährleisten, wird angeregt, eine ökologisch nutzbare Blümmischung auf dieser Fläche zu verwenden. Eine optische Aufwertung der Grünfläche kann somit ebenfalls erzielt werden. Folgende Mischung wird empfohlen (Pflegeanleitung ebenfalls über Link verfügbar):  <a href="https://www.rieger-hofmann.de/rieger-hofmann-shop/mischungen/wiesen-und-saeume-fuer-die-freie-landschaft/08-schmetterlings-und-wildbienensaum.html">https://www.rieger-hofmann.de/rieger-hofmann-shop/mischungen/wiesen-und-saeume-fuer-die-freie-landschaft/08-schmetterlings-und-wildbienensaum.html</a></p>	<p>Die vorgeschlagene Blümmischung wird in die Pflanzliste in den Planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen.  <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>2. Für die dauerhafte Sicherung der planexternen Ausgleichsmaßnahmen muss vor Satzungsbeschluss zwischen der Gemeinde und dem Landratsamt, untere Naturschutzbehörde, ein öffentlich-rechtlicher Vertrag abgeschlossen werden.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Ein öffentlich-rechtlicher Vertrag wird der UNB vor Satzungsbeschluss vorgelegt.  <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>3. Es wird angeregt in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen, dass die als CEF-Maßnahme zu verhängenden Nistkästen und Fledermausquartiere entsprechend derer Konstruktionsweise jährlich auf Funktionsfähigkeit zu prüfen sind und diese ggf. erneut herzustellen ist. Dies ist der Unteren Naturschutzbehörde schriftlich anzuzeigen.</p>	<p>Planungsrechtliche Festsetzungen werden entsprechend überarbeitet.  <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>4. Um eine Prüfbarkeit zu gewährleisten, wird angeregt in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen, dass die Lage der als CEF-Maßnahme zu verhängenden Nistkästen und Fledermausquartiere auf einer Karte verzeichnet wird.</p>	<p>Im Rahmen der Verhängung der Nistkästen kann eine Karte erstellt werden, aus welcher die Lage der Nistkästen ersichtlich wird. Da die genauen Standorte auf Bebauungsplanebene noch nicht feststehen, wird der Anregung unabhängig vom Bebauungsplan gefolgt. Zu Sicherung der Anregung, wird eine entsprechende Formulierung in den öffentlich-rechtlichen Vertrag aufgenommen.  <input type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

**Bebauungsplan „Täle“ in Eutingen im Gäu - Göttelfingen:**

**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz 2 BauGB vom 06.05.2020 bis 19.06.2020 und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 BauGB vom 18.05.2020 bis 18.06.2020**

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 13	5. Es wird angeregt in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen, dass die Anbringung der Kästen für Vögel und Fledermäuse bis zur Fertigstellung der Wohnhäuser zu erfolgen hat.	Anregung wird im öffentlich-rechtlichen Vertrag berücksichtigt. <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	6. Wir weisen darauf hin, dass die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung einer Abwägung durch die Kommune im Rahmen der Bauleitplanung nicht zugänglich sind.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	7. Es wird darauf hingewiesen, dass die Gehölze auf Flst. 171 nicht zum Geltungsbereich gehören, und diese den im Gebiet festgestellten Zweigbrüter als Ausweichhabitat dienen. Sollten diese ebenfalls entfernt werden, wäre die Durchführung weiterer CEF-Maßnahmen angezeigt.	Flst. 171 ist nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens. Die Gehölzstrukturen sollen nach aktuellem Kenntnisstand nicht entfernt werden. Die Anregung wird daher lediglich zur Kenntnis genommen. <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	8. Es wird empfohlen, die überplanten Flächen in Richtung Süden mit standorts- und landschaftsgerechten Strauch- und Baumarten gegenüber der beginnenden Ackerflur abzugrenzen. Neben einer naturschutzfachlichen Aufwertung (Leitstrukturen, Lebensraum) würde somit sowohl eine landschaftsästhetische Aufwertung als auch eine kleinklimatische Pufferung erzielt werden.	Die Abgrenzung des Baugebiets zur Ackerflur erfolgt durch den bestehenden Feldweg. Die Grundstückseigentümer sind verpflichtet die unbebauten Flächen gärtnerisch anzulegen. Diese Festsetzung wird auch im Hinblick auf das Landschaftsbild als ausreichend angesehen. Ausgleichsmaßnahmen für Kleinklima oder Lebensräume sind nicht erforderlich. <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

**Bebauungsplan „Täle“ in Eutingen im Gäu - Göttelfingen:**

**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz 2 BauGB vom 06.05.2020 bis 19.06.2020 und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 BauGB vom 18.05.2020 bis 18.06.2020**

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 13	<p><b>IV. Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde</b></p> <p><b>Allgemeine Ausführungen zur Planung</b></p> <p>Die Fläche innerhalb des o. g. Bebauungsplanes liegen in Zone III des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebietes für die Talmühlquelle des Zweckverbandes Gäuwasserversorgung.</p>	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<p><b>Anregungen und Hinweise</b></p> <p>1. Unter Punkt 5 der Begründung (Stand 28.04.2020) wird aufgeführt, dass ein Trennsystem mit Ableitung zum Korntalgraben aufgebaut werden soll. Eine Detailplanung der Entwässerung liegt nicht vor. Die Entwässerung des Plangebietes ist in einem wasserrechtlichen Verfahren nachzuweisen.</p>	<p>Der wasserrechtliche Antrag wird im Rahmen der Fachplanung (Erschließungsplanung) erarbeitet und mit der Fachbehörde frühzeitig abgestimmt.</p> <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<p>Der Bebauungsplan sollte erst dann als Satzung beschlossen werden, wenn das wasserrechtliche Verfahren zum Abschluss gebracht wurde.</p>	<p>Wasserrechtliches Verfahren ist Teil der Fachplanung und wird daher unabhängig vom Bebauungsplanverfahren erarbeitet.</p> <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<p>2. Kupfer-, zink- oder bleigedekte Dachflächen müssen durch Beschichtung oder in ähnlicher Weise gegen Verwitterung und eine damit verbundene Auslösung von Metallbestandteilen behandelt werden (siehe Verordnung des UVM vom 22.03.1999 über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser).</p>	<p>Der Anregung wird durch die Formulierung in den örtlichen Bauvorschriften bereits gefolgt: „Die Verwendung von Materialien zur Dacheindeckung, von denen eine Gefährdung des Grundwassers ausgehen kann, ist nicht zulässig.“</p> <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

**Bebauungsplan „Täle“ in Eutingen im Gäu - Göttelfingen:**

**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz 2 BauGB vom 06.05.2020 bis 19.06.2020 und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 BauGB vom 18.05.2020 bis 18.06.2020**

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 13	<p><b>V. Untere Landwirtschaftsbehörde</b></p> <p><b>Allgemeine Ausführungen zur Planung</b></p> <p>Durch das Vorhaben sollen 1,5 ha in Wohnbauplätze umgewandelt werden. Anders als in den Begründungen beschrieben, ist die Fläche im Regionalplan als Flur ausgewiesen. Im gültigen Flächennutzungsplan ist der Planbereich als bestehende gemischte Baufläche dargestellt. Die Flurstücke des Plangebietes werden bisher größtenteils als Grünland genutzt, wobei das südliche Teilgebiet laut Flurbilanz als Vorrangflur I eingestuft ist.</p> <p>Landwirtschaftliche Belange sind betroffen, werden allerdings aufgrund der örtlichen und planungsrechtlichen Situation zurückgestellt.</p>	<p>Begründung wird unter Ziffer III entsprechend korrigiert.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p><b>Anregungen und Hinweise</b></p> <p>Aufgrund der Durchführung des Verfahrens nach § 13b BauGB wurde auf eine Umweltprüfung verzichtet. Sollten für eventuelle Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen werden, so bitten wir um frühzeitige Beteiligung</p>	<p>Ausgleichsflächen werden auf Grund der Regelung des § 13b BauGB nicht erforderlich. Somit werden auch keine landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen.</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p><b>VI. Untere Forstbehörde</b></p> <p>Es bestehen keine Einwendungen.</p>	<p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p><b>VII. Straßenbauamt</b></p> <p>Es bestehen keine Anregungen. Die verkehrliche Erschließung der ausgewiesenen Gebietsfläche erfolgt unabhängig zum klassifizierten Straßennetz.</p>	<p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p><b>VIII. Gewerbeaufsicht</b></p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

**Bebauungsplan „Täle“ in Eutingen im Gäu - Göttelfingen:**

**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz 2 BauGB vom 06.05.2020 bis 19.06.2020 und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 BauGB vom 18.05.2020 bis 18.06.2020**

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 13	<p><b>IX. Flurneuordnungsstelle</b></p> <p><b>Allgemeine Ausführungen zur Planung</b></p> <p>Das geplante Vorhaben befindet sich außerhalb des laufenden Flurneuordnungsverfahrens Eutingen-Göttelfingen, es grenzt jedoch direkt an das Verfahrensgebiet an.</p> <p>Seit 17.06.2019 gilt der neue Rechtszustand der Flurbereinigung. Die Abgabe der öffentlichen Bücher ist bereits teilweise erfolgt.</p> <p>Belange des Flurneuordnungsverfahrens sind nicht berührt.</p>	<p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p><b>X. Vermessungsamt</b></p> <p>1. In den „Begründungen zum B-Plan“ ist unter Nummer II. 2. Geltungsbereich des B-Planes vermutlich die Flurstücksnummer 199 durch 189 zu ersetzen. (199 existiert nicht).</p> <p>2. Grundsätzlich sollte für Planungen ein aktueller Katasterauszug verwendet werden.</p> <p>3. Die Aufteilung von Flurstück 176 sollte noch eingearbeitet werden.</p> <p>4. Die im Süden angrenzenden Flurstücke sind nicht mehr aktuell (185 und 211 ff).</p> <p>5. Das Flurneuordnungsverfahren Göttelfingen hat im Juli 2019 Rechtskraft erlangt. Bis zur erfolgten Katasterberichtigung ist die Flurneuordnungsbehörde die katasterführende Stelle. Dort sollte in diesem Fall der aktuelle Flurstücksbestand erhoben werden.</p>	<p>Anregung wird gefolgt, es erfolgt eine Korrektur und Anpassung der Katasterdaten.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p><b>XI. Kreisbrandmeister</b></p> <p><b>Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von mindestens 48 m<sup>3</sup> / Stunde über mindestens zwei Stunden erforderlich.</b></p> <p>Die geforderte Löschwassermenge muss innerhalb eines Löschbereiches von maximal 300 Meter um die Objekte sichergestellt werden. Geeignete Entnahmestellen (z.B. Hydranten) müssen in einer Entfernung von höchstens 80 Meter zu Gebäuden vorhanden sein. Entnahmestellen sind mindestens einmal im Jahr, möglichst vor Beginn des Winters, zu überprüfen und zu warten.</p>	<p>Anregung ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens und wird daher unabhängig vom Verfahren, im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren, berücksichtigt.</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

**Bebauungsplan „Täle“ in Eutingen im Gäu - Göttelfingen:**

**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz 2 BauGB vom 06.05.2020 bis 19.06.2020 und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 BauGB vom 18.05.2020 bis 18.06.2020**

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 13	<p>Der Netzdruck darf bei der Löschwasserentnahme an keiner Stelle des Netzes unter 1,5 bar abfallen. Bei der Verwendung von Überflurhydranten ist die DIN 3222 zu beachten. Gleiches gilt bei der Verwendung von Unterflurhydranten, dort gilt DIN 3221. Hydranten und Wasserentnahmestellen anderer Art sind mit Hinweisschildern nach DIN 4066 zu kennzeichnen.</p> <p>Es sind Zufahrtsmöglichkeiten für Lösch- und Rettungsfahrzeuge bzw. Zu- und / oder Durchgänge für die Feuerwehr zu den Gebäuden zu berücksichtigen.</p>	
Bürger 1	<b>Stellungnahme vom 05.06.2020</b>	
	<p>zu dem von der Gemeinde geplanten Bebauungsplans „Täle“ in Göttelfingen bitte ich um Ihre Stellungnahme zu dem vorgesehenen Parkkonzept für die Besucher der dort rund 80 geplanten Anwohner.</p> <p>In den online zur Verfügung gestellten Unterlagen sind im Lageplanentwurf zwar öffentliche Parkplätze eingezeichnet, jedoch wird auf diese in den restlichen Dokumenten nicht näher eingegangen.</p> <p>Da genau in diesem Bereich des Tälesweg bereits heute zu wenige öffentliche Parkplätze zur Verfügung stehen und schon jetzt ein "Parkplatzchaos" herrscht, können hier nicht noch weitere Fahrzeuge geparkt werden.</p> <p>In unserem ländlichen Umfeld sind pro Haushalt 2 Fahrzeuge, je nach Familiensituation auch 3-4 Fahrzeuge, durchaus üblich. Somit sind die vorgeschriebenen privaten Stellplätze im Gebiet "Täle" für Besucher nicht nutzbar. Eher ist sogar damit zu rechnen, dass die vorgeschriebenen 1-2 Stellplätze pro Haushalt nicht ausreichen werden. Bei 80 Einwohnern sind auch sicher 10-20 Besucher/Fahrzeuge pro Tag einzukalkulieren. An Wochenenden evtl. sogar 30-40.....?!</p> <p>Sicher ist, dass der Tälesweg mit der heutigen Kapazität an öffentlichen Parkplätzen diese zusätzlichen Fahrzeuge nicht aufnehmen kann und somit bei nicht Berücksichtigung in der Planung ein Parkplatzkollaps droht!</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt, in dem die geplante Parksituation wie folgt erklärt wird:</p> <p>Aktuell ist im Bebauungsplan eine Fläche für insgesamt ca. 5-6 öffentliche Stellplätze festgesetzt.</p> <p>Auf Grund der beengten Situation wird außerdem ein erhöhter Stellplatznachweis gefordert (s. Örtliche Bauvorschriften). Die Straßenbreite von 5,30 m erlaubt zusätzlich ein einseitiges Abstellen von PKW auf der Straße.</p> <p>Auf Grund der eingegangenen Stellungnahmen wurde die aktuelle Parksituation im Tälesweg verwaltungsintern begutachtet. Dabei wurde die beschriebene Situation bzw. der Parkdruck im Tälesweg durchaus entdeckt. Jedoch wurde auch festgestellt, dass im Umkreis von 50 - 100 m am Tälesweg, Wiesenweg und in der Lindenstraße Parkplätze frei waren, diese aber nicht genutzt wurden, weil der Fußweg den Autofahrern anscheinend zu weit war. Außerdem waren trotz des "hohen Parkdrucks" die Stellplätze vor den Garagen oftmals nicht belegt. Stattdessen wird das „Falschparken“ bzw. beengtes Parken im öffentlichen Raum in Kauf genommen. Zusätzlich zeigt sich immer öfter, dass öffentliche Stellplätze von den direkten Anliegern genutzt und teilweise z.B. als Lagerflächen missbraucht werden. Es kann nicht Aufgabe der Gemeinde sein, für die direkten Anlieger Stellplatzflächen auszuweisen, da diese zusätzlich auf Kosten der Allgemeinheit gehen.</p>



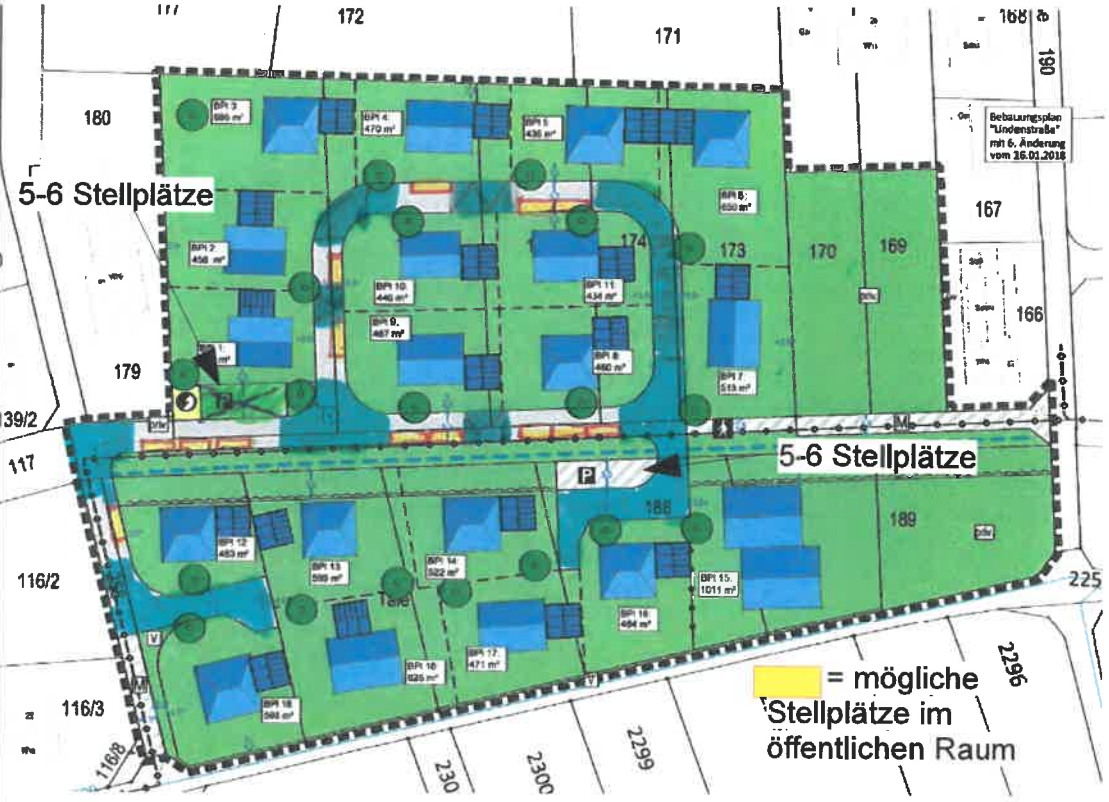
**Bebauungsplan „Täle“ in Eutingen im Gäu - Göttelfingen:**

**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz 2 BauGB vom 06.05.2020 bis 19.06.2020 und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 BauGB vom 18.05.2020 bis 18.06.2020**

<b>Nr. der Stellungnahme</b>	<b>Anregungen und Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<b>Bürger 1</b>	Ich bitte um Ihre Stellungnahme zum vorgesehenen Parkkonzept und um genauere Angaben zu dem im Lageplanentwurf dargestellten öffentlichen Parkplätzen.	<p>Die Straßenbreite im Baugebiet wurde so konzipiert, dass unter Berücksichtigung von Einmündungen, Kreuzungen und Zufahrten auf der öffentlichen Verkehrsfläche bis zu 11 Stellplätze dem ruhenden Verkehr zur Verfügung stehen. Zusätzlich wird im geänderten Entwurf eine weitere Parkfläche für 5-6 Stellplätze vorgesehen. Ohne die zusätzliche Parkfläche könnten insgesamt 14 Stellplätze auf der Straße ausgewiesen werden (s. untenstehender Abb.) Mit diesen zusätzlichen Stellplätzen ist das Baugebiet ausreichend mit öffentlichen Stellplätzen versorgt. Zwingend erforderlich sind diese für die Abwicklung des ruhenden Verkehrs jedoch nicht.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

**Bebauungsplan „Täle“ in Eutingen im Gäu - Göttelfingen:**

**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz 2 BauGB vom 06.05.2020 bis 19.06.2020 und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 BauGB vom 18.05.2020 bis 18.06.2020**

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p><b>Bürger 1</b></p>	<p><b>Ergänzung zu Stellungnahme Bürger 1</b> Darstellung des Stellplatzkonzepts</p> 	
<p><b>Bürger 2</b></p>	<p><b>Stellungnahme vom 06.06.2020</b></p>	
	<p>Zum Bebauungsplan Tälesweg möchten wir zwei Eingaben machen: a) Die als landwirtschaftlicher Weg ausgewiesene Verlängerung des Wiesenweges sollte unserer Meinung nach als Fussweg ausgewiesen werden. Begründung: Zum Erreichen der angrenzenden Ackerflächen (z.B. Flurflächen 284-275) ist dieser Weg nicht notwendig. Ausserdem ist zu befürchten, dass er zunehmend von privaten Autofahrern benutzt wird.</p>	<p>Der Anregung kann nicht gefolgt werden, da es sich um einen bereits im Kataster ausgewiesenen landwirtschaftlichen Weg handelt und dieser weiterhin der Anbindung der angrenzenden Feldwege und der Ackerflächen dienen muss. Das Befahren von Feldwegen mit privaten Fahrzeugen ist nicht zulässig und kann durch den Vollzugsbeamten geahndet werden. Durch die Ausweisung eines Fußweges im Bebauungsplan wird widerrechtliches Verhalten nicht verhindert.</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p>

**Bebauungsplan „Täle“ in Eutingen im Gäu - Göttelfingen:**

**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz 2 BauGB vom 06.05.2020 bis 19.06.2020 und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 BauGB vom 18.05.2020 bis 18.06.2020**

<p><b>Bürger 2</b></p>	<p>b) Wir können aus dem Bebauungsplan nicht herauslesen, wieviele öffentliche Stellplätze ausgewiesen sind. Aus der Erfahrung unserer eigenen Nachbarschaft (bis zu vier Autos) befürchten wir, dass zwei Stellplätze pro Bauplatz zu wenig sind und es daher noch mehr Wildparker als bisher schon geben wird (siehe Anlage Parksituation Samstag Vormittag 06.06.2020).</p> 	<p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Stellplatzsituation wurde aufgrund der Anregung geprüft und mit der Ausweisung einer weiteren Parkfläche für 5-6 Stellplätze berücksichtigt. Ausführlich wird dies auch bei der Stellungnahme zu Bürger 1 erläutert. Im Übrigen wird die Zahl der Stellplätze bei der Erschließungsplanung konkret festgelegt und nicht im Bebauungsplanverfahren.</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
<p><b>Bürger 3</b></p>	<p><b>Stellungnahme vom 09.06.2020</b></p>	
	<p>wir sind Eigentümer des im Grundbuch von Göttelfingen eingetragenen Grundstücks Flurstück-Nr. 187 der Markung Göttelfingen. Das Grundstück liegt im räumlichen Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes „Täle“.</p>	<p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

**Bebauungsplan „Täle“ in Eutingen im Gäu - Göttelfingen:**

**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz 2 BauGB vom 06.05.2020 bis 19.06.2020 und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 BauGB vom 18.05.2020 bis 18.06.2020**

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p><b>Bürger 3</b></p>	<p><b>Fortsetzung Bürger 3, S. 29</b></p> <p>Der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften sieht unter <b>Ziffer 3.3 Einfriedungen</b> Folgendes vor:</p> <p><i>"Für Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen gilt:</i></p> <p><i>Es sind folgende Abstände einzuhalten:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zur Straße: 0,50 m</li> <li>• zum Gehweg: 0,30 m</li> <li>• zu Feld- und Radwegen: 1,00 m".</li> </ul> <p>Es ist nicht erkennbar, aus welchen Gründen der Abstand zu einem Feld- und Radweg doppelt so groß sein soll wie zu einer Straße. Insbesondere gibt die Begründung hierüber keinen Aufschluss.</p>	<p>Auf Grund der geringen Größe der angrenzenden Feldwege ist der einzuhaltende Sicherheitsabstand größer, als bei den Straßenflächen. Entlang des südlichen Feldwegs wird jedoch bereits ein Verkehrsgrün ausgewiesen, welches bereits 50 cm Abstand zum Feldweg sicherstellt. Von den privaten Eigentümern ist somit lediglich noch 50 cm zum Verkehrsgrün einzuhalten. Die Begründung wird entsprechend der einzuhaltenden Abstände der Einfriedungen von öffentlichen Flächen ergänzt.</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Grundsätzlich ist es nachvollziehbar, dass Einfriedungen die Verkehrssicherheit und die Funktionsfähigkeit von Verkehrsflächen nicht beeinträchtigen dürfen und daher ein gewisser Abstand zu den öffentlichen Verkehrsflächen erforderlich ist. Der vorgesehene Abstand von 1,00 m erscheint aber unverhältnismäßig groß. Dass landwirtschaftliche Fahrzeuge, die auf dem Feldweg verkehren, immer größer und breiter werden, darf hierfür nicht als Begründung herangezogen werden. Denn Feldwege müssen entsprechend ihrer Zweckbestimmung ausgestaltet sein. Sollten sie für die modernen landwirtschaftlichen Fahrzeuge nicht breit genug sein, so darf dies nicht zulasten der an den Feldweg angrenzenden privaten Grundstückseigentümer gehen. Vielmehr müssen die Feldwege in diesem Fall verbreitert werden.</p>	<p>Die einzuhaltenden Abstände von Einfriedungen entlang von öffentlichen Straßen sind aus Gründen der Verkehrssicherheit erforderlich. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs darf nicht beeinträchtigt werden. Öffentliche Straßenverkehrsflächen sind für den im Wohngebiet vorgesehenen Durchgangsverkehr ausgelegt und entsprechend breit herzustellen. Die Sicherheitsstreifen, welche durch den Abstand von Einfriedungen eingehalten werden, sind zur Einhaltung des Lichtraumprofils (Spiegel o.ä.) festgesetzt. Hierbei ist ein Sicherheitsraum von 0,5 m ausreichend.</p> <p>Für Feldwege sind keine bestimmten Regelquerschnitte / Regelbreiten vorgesehen. Sie sind zusätzlich meist sehr schmal und somit nur für 1 Fahrzeugbreite ausgelegt. Das Lichtraumprofil für landwirtschaftliche Fahrzeuge bzw. der einzuhaltende Abstand zu Feldwegen ist daher größer.</p> <p>Im konkreten Fall, Bebauungsplan „Täle“ wird bereits durch den festgesetzten Grünstreifen (Verkehrsgrün) im südlichen Bereich, entlang des landwirtschaftlichen Wegs (Flurstück Nr. 2253) ein Abstand von 0,5 m zum Feldweg eingehalten.</p>

**Bebauungsplan „Täle“ in Eutingen im Gäu - Göttelfingen:**

**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz 2 BauGB vom 06.05.2020 bis 19.06.2020 und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 BauGB vom 18.05.2020 bis 18.06.2020**

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p><b>Bürger 3</b></p>		<p><b>Fortsetzung Bürger 3, S. 30</b></p> <p>Von den privaten Eigentümern muss somit ebenfalls, wie entlang von öffentlichen Straßen, mit den Einfriedungen nur noch ein Abstand von 0,50 m zur Grundstücksgrenze eingehalten werden.</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Unabhängig davon erscheint eine solche Vorgabe ohnehin nur dann sinnvoll, wenn sie für alle an den Feldweg angrenzenden Grundstücke in gleicher Weise gelten würde, d.h. auch für diejenigen Grundstücke, die außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des geplanten Baugebiets "Täle" liegen. Demnach wäre also zu prüfen, welche Vorgaben für diejenigen Grundstücke gelten, die im Bereich zwischen Brunnenstraße und Wiesenweg am Feldweg entlang gelegen sind.</p>	<p>Festsetzungen für Flächen und Grundstücke außerhalb des Geltungsbereichs können in einem Bebauungsplan nicht getroffen werden. Sofern ein neuer Bebauungsplan bzw. eine Bebauungsplanänderung für den genannten Bereich aufgestellt wird, ist dies zu berücksichtigen.</p> <p>Für den Bebauungsplan ‚Täle‘ ist die Anregung nicht relevant.</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

**Bebauungsplan „Täle“ in Eutingen im Gäu - Göttelfingen:**

**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz 2 BauGB vom 06.05.2020 bis 19.06.2020 und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 BauGB vom 18.05.2020 bis 18.06.2020**

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<b>Bürger 4</b>	<b>Stellungnahme vom 14.06.2020</b>	
	<p>hiermit erheben wir Einspruch gegen den Bebauungsplan „Täle“ in Eutingen OT Göttelfingen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Aus Ihrem Lageplan sind nur 2 öffentliche Parkflächen ersichtlich.</p> <p>Bedingt durch die Vorgaben der Bauordnung ist es erforderlich das die zu bebauenden Grundstücke ausreichend Parkmöglichkeiten für Fahrzeuge schaffen.</p> <p>Leider sind diese Flächen nicht ausreichend um den ruhenden Verkehr zu bedienen.</p> <p>Da die Gemeinde Eutingen mit ihren Teilorten hauptsächlich von Pendlern beheimatet ist, sind Fahrzeuge jeglicher Art ein Muss um seiner Arbeit nachkommen zu können.</p> <p>Die jetzige Situation im Wiesenweg und auch im Tälesweg ist teilweise verkehrswidrig, obwohl einige Freiflächen als Parkplätze ausgewiesen sind.</p> <p>Der ruhende Verkehr ist angewiesen auf nicht ausgewiesene Grünflächen zu parken.</p> <p>Sollte ich Ihrem Bebauungsplan korrekt verstanden haben, entstehen genau 2 neue ausgewiesene Parkplätze für die zu bebauenden Grundstücke.</p>	<p>Im Lageplan des Bebauungsplanes war in der bisherigen Planung eine Parkfläche für 5-6 Fahrzeuge festgesetzt. Die geplante Straßenbreite von 5,30 m ist so konzipiert, dass unter Berücksichtigung von Einmündungen, Kreuzungen und Ausfahrten zusätzlich auf der Straße geparkt werden kann.</p> <p>Aufgabe der Gemeinde ist es nicht, für sämtliche Anlieger Stellplätze bzw. Parkflächen auszuweisen. Vielmehr ist sie für die städtebauliche Ordnung des Plangebiets zuständig. Hierfür wird ein Bebauungsplan aufgestellt, in welchem u.a. die Anzahl der notwendigen Stellplätze festgeschrieben wird. Nach LBO BW ist je Wohnung 1 Stellplatz herzustellen. Auf Grund der Lage im ländlichen Raum wurde bereits im Bebauungsplan ein erhöhter Stellplatznachweis festgesetzt (s. Örtliche Bauvorschriften).</p> <p>Die Stellplatzsituation wurde aufgrund der Anregung geprüft und mit der Ausweisung einer weiteren Parkfläche für 5-6 Stellplätze berücksichtigt. Ausführlich wird dies auch bei der Stellungnahme zu Bürger 1 erläutert.</p> <p>Die Gemeinde wird durch den Vollzugsbeamten prüfen wo verkehrswidrig geparkt wird und dies ggf. ahnden.</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt  <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt  <input type="checkbox"/> sind nicht relevant  <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt  <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Des Weiteren ist meine Erwartungshaltung in Bezug auf die Planung von Bauplätzen, dass auch der ökologische Aspekt in Betracht gezogen wird.</p> <p>Wo sind die Ladesäulen für e- Mobil Besitzer / Fahrer.</p>	<p>Den Privateigentümern ist es selbst überlassen, ob normale Stellplätze, oder Stellplätze für e-Mobile hergestellt werden. Dies kann nicht festgeschrieben werden.</p> <p>Auch für die öffentlichen Parkflächen kann im Bebauungsplan keine konkrete Festsetzung über Art und Größe der einzelnen Stellplätze, sondern lediglich die Flächengröße der gesamten Parkfläche festgeschrieben werden.</p>

**Bebauungsplan „Täle“ in Eutingen im Gäu - Göttelfingen:**

**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz 2 BauGB vom 06.05.2020 bis 19.06.2020 und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 BauGB vom 18.05.2020 bis 18.06.2020**

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p><b>Bürger 4</b></p>	<p><i>Fortsetzung Bürger 4, S. 32</i></p>	<p><b>FORTSETZUNG S. 31</b></p> <p>Die Gemeinde plant aktuell eine e-Ladestelle auf den geplanten öffentlichen Parkflächen herzustellen, sofern die Erschließungsplanung und die wirtschaftliche Herstellung dies erlaubt bzw. entsprechender Bedarf besteht.</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Als Anwohner im Tälesweg sind wir täglich mit der Parkplatzsuche beschäftigt und dies im ländlichen Raum.</p>	<p>Auf den Privatgrundstücken sollten für den Eigenbedarf so viel Stellplätze hergestellt werden, wie benötigt werden. Die öffentlichen Stellflächen dienen eigentlich nicht den Anliegern und sind nicht für Dauerparker vorgesehen, sondern für Besucher. Hinsichtlich der Parksituation wird auf die Ausführung bei Bürger 1 verwiesen.</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Warum nutzt die Gemeinde nicht die Chance sich die Fördermittel bei der Errichtung von Ladesäulen zu eigen zu machen?</p>	<p>Die Gemeinde ist aktuell mit der Netze BW in Kontakt und wird, sofern es wirtschaftlich sinnvoll ist, E-Ladesäulen umsetzen. Trotz der Förderung bleiben Restkosten bei der Gemeinde.</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Ich bitte Sie, sich ein persönliches Bild zu derzeitigen Parksituation Tälesweg / Wiesenweg zu machen, insbesondere Abends oder am Wochenende.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich Ihnen oder unserem Bürgermeister gerne zur Verfügung.</p>	<p>Verwaltungsintern wurde die aktuelle Situation auf Grund der eingegangenen Stellungnahmen geprüft. Das Ergebnis wird bereits in obiger Stellungnahme und bei Bürger 1 erläutert. Der Anregung wird somit gefolgt.</p>

**Bebauungsplan „Täle“ in Eutingen im Gäu - Göttelfingen:**

**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz 2 BauGB vom 06.05.2020 bis 19.06.2020 und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 BauGB vom 18.05.2020 bis 18.06.2020**

<b>Nr. der Stellungnahme</b>	<b>Anregungen und Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<b>Bürger 4</b>		<b>Beschlussvorschlag zu S.33</b> <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Büro Gfrörer GmbH & Co. KG / Gemeinde Eutingen i.G.  
Stand 22.07.2020

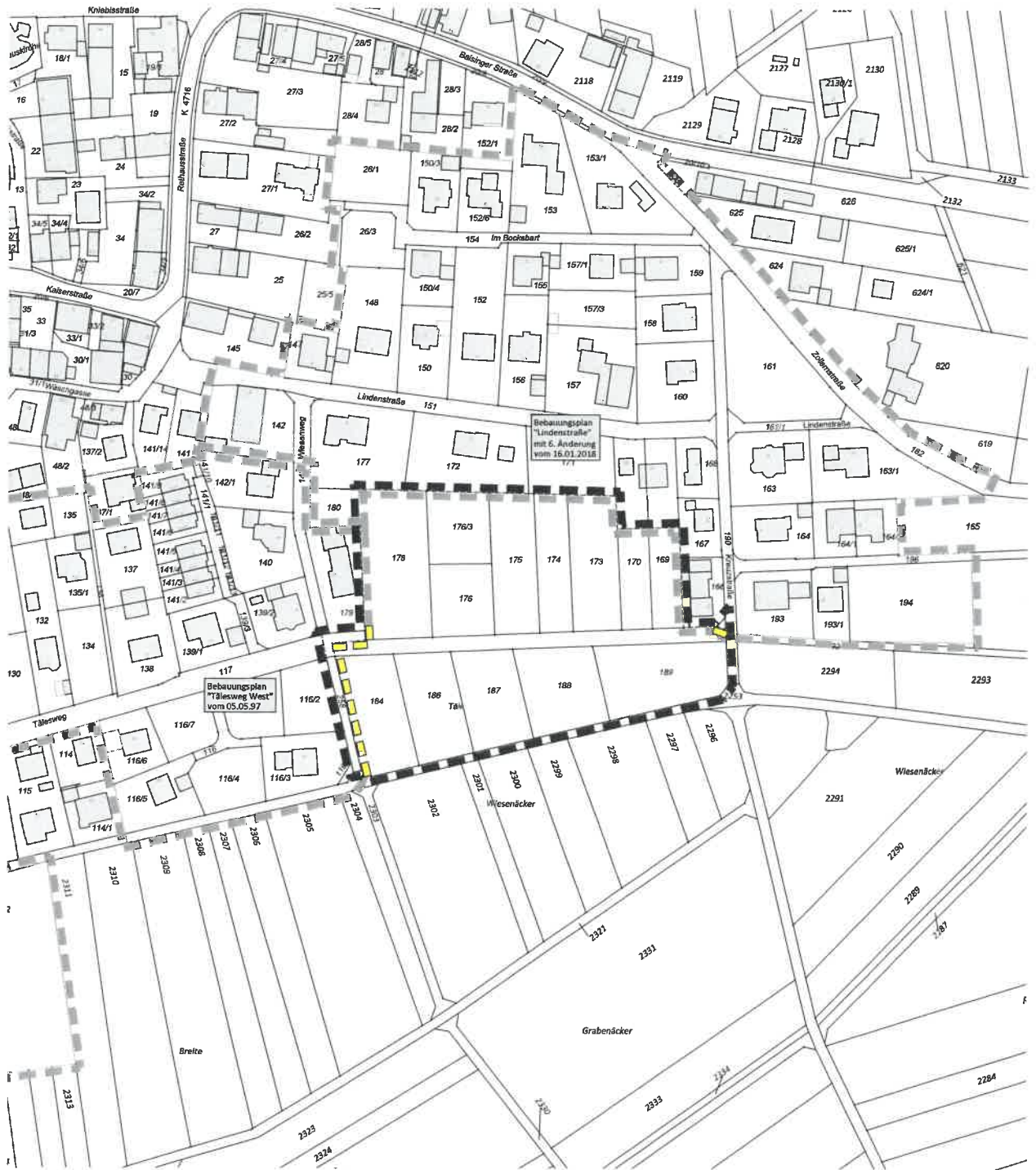


# BEBAUUNGSPLAN "TÄLE"

## IN EUTINGEN I. GÄU - GÖTTELFINGEN

### GEMEINDE EUTINGEN IM GÄU / LANDKREIS FREUDENSTADT

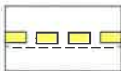
## ABGRENZUNGSPLAN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs angrenzender Bebauungspläne



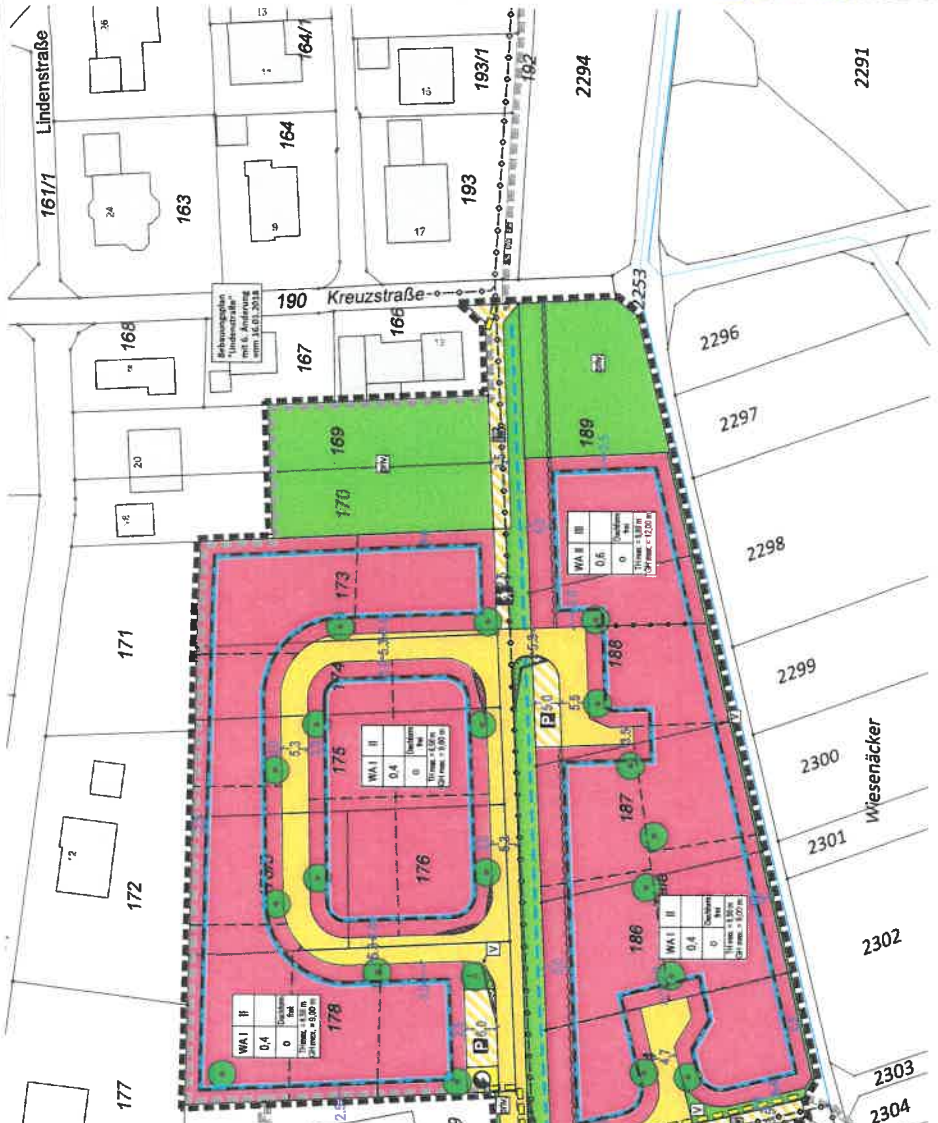
überplante Bereiche von bestehenden Bebauungsplänen

Maßstab:	1 : 2.500		Projektnummer:	12554
			Plannummer:	12554 / abgr-2.1
Gez./Geö.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALK	
JJ/Gf	01.04.20	Abgrenzungsplan		
Pa/WJ/Gf	22.07.20	Aufzuhebender Geltungsbereich angepasst, Kataster aktualisiert		

**BÜROGRÖRER**  
UMWELT • VERKEHR • STRUKTURPLANUNG

Büro Eutingen Hohenzollernweg 1 72186 Eutingen Tel.: 07485/9769-0 info@buero-groerer.de	Büro Dorfsletten Schiefgrabenstraße 4 72260 Dorfsletten Tel.: 07443/24056-0 info@buero-groerer.de	Büro Owingen Gottlieb-Daimler-Str. 2 88696 Owingen Tel.: 07551/83498-0 info@buero-groerer.de
---	---	--

**Bebauungsplan "Täle" in Eutingen i. G. - Göttingen**



- VERKEHRSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Streifenverkehrsfläche
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Fußgängerweg
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: öffentliche Spielplätze
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: landwirtschaftlicher Weg
- FLÄCHEN DER VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Umgrenzung der Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist, hier: Schichtdecker
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENS- UND ABWASSERANLAGEN, FÜR DIE ABFAHRSORGENS- UND ABWASSERANLAGEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN, ANLAGEN, ENNRICHTUNGEN UND SONSTIGE MASSNAHMEN, DIE DEN KLIMAWANDEL LÖSERN WÜRDEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)
- hier: Umplantation
- BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)
- Baugestalt
  - offene Bauweise
- FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSCHARAKTERE**
- Art der Nutzung
- Grundsatzcharakter (GRZ)
- Bauweise
- Thema = maximale Freizeiteile  
Grün = maximale Grünfläche
- BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)
- Baugestalt
  - offene Bauweise

- VERKEHRSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Streifenverkehrsfläche
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Fußgängerweg
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: öffentliche Spielplätze
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: landwirtschaftlicher Weg
- FLÄCHEN DER VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Umgrenzung der Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist, hier: Schichtdecker
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENS- UND ABWASSERANLAGEN, FÜR DIE ABFAHRSORGENS- UND ABWASSERANLAGEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN, ANLAGEN, ENNRICHTUNGEN UND SONSTIGE MASSNAHMEN, DIE DEN KLIMAWANDEL LÖSERN WÜRDEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)
- hier: Umplantation
- BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)
- Baugestalt
  - offene Bauweise
- FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSCHARAKTERE**
- Art der Nutzung
- Grundsatzcharakter (GRZ)
- Bauweise
- Thema = maximale Freizeiteile  
Grün = maximale Grünfläche
- BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)
- Baugestalt
  - offene Bauweise

- FLÄCHEN FÜR ABWASSERSETZUNG, RÜCKHALTUNG UND VERSICHERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Graben mit Gröbneranschlüssen hier: Abführung von Niederschlagswasser
  - Grünläachen hier: teilweises Regenwasser "Kanalgebühren"
  - Grünläachen hier: öffentliche Grünfläche
  - Grünläachen hier: öffentliche Grünfläche
  - Grünläachen hier: Wasserpflanzen "Kanalgebühren"
- ÖBERIRDISCHE UND UNTERIRDISCHE VERSORGENSLEITUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- unterirdische Leitung, Abwasserkanal
- FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEFANZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Pflanzgebiet Hauptbaum
  - Pflanzgebiet großflächige Laubbäume und Blühenpflanzen
  - Pflanzgebiet großflächige Nadelbäume und Blühenpflanzen
  - der festgenannte Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden
  - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzliste

- SONSTIGE VERBINDERISCHE PLANZEICHEN**
- Grenze der städtischen Gebietsbereiche des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung mit Flurstücksgrenzen
  - bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
  - Gebäudebestand
  - geplante Grundstücksgränze
  - auflagebedingte Gebietsgrenze gegenüber dem Bebauungsplan
  - Gebietsgrenze gegenüber dem Bebauungsplan
  - Bebauungsfläche
  - hier: Wasserleitung
  - der Gebietsverantwortung
- UNTERIRDISCHE PLANZEICHEN**
- bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
  - Gebäudebestand
  - geplante Grundstücksgränze
  - auflagebedingte Gebietsgrenze gegenüber dem Bebauungsplan
  - Gebietsgrenze gegenüber dem Bebauungsplan
  - Bebauungsfläche
  - hier: Wasserleitung
  - der Gebietsverantwortung

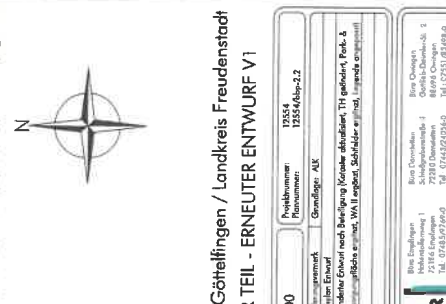
**Bebauungsplan "Täle"**

in Eutingen i. G. - Göttingen / Landkreis Freudenstadt  
**ZEICHNERISCHER TEIL - ERNEUTER ENTWURF V1**

Merkmal: 1 : 1.000  
Plannummer: 13554  
13554/000-2.2  
Planname: Grundriss 'AL'

Ort/Bez: Eutingen i. G. - Göttingen  
Datum: 22.07.20  
WIS/AG: 22.07.20  
geplante Fassung nach Beauftragung Kreisverwaltungsreferat Freudenstadt, Freudenstadt, Freudenstadt  
Verantwortung: Kreisverwaltungsreferat Freudenstadt, Freudenstadt, Freudenstadt

**BUROGRÖBER**  
KREISVERWALTUNG FREUDENSTADT  
Büro Eutingen i. G. - Göttingen  
72166 Eutingen i. G. - Göttingen  
Tel. 07145291540  
Tel. 07145291540  
mailto:buero@buero-grueber.de  
www.buero-grueber.de



**VERFAHRENSVERMERKE**

Verfahren nach § 13a BauGB

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB):

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:

Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB):

Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit:

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB), Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB):

Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 1 Abs. 7):

Beschluss zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB):

Bekanntmachung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit:

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 4 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB), erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB):

Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 1 Abs. 7):

Statutbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB):

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten):

Anlage § 4 GenO (Landesamt Freudenstadt)

Stempel / Unterschrift

Ausgefertigt:

Erfolting i. G. den .....

Amin Jochle, Bürgermeister

Lage im Raum





**Gemeinde Eutingen i.G.  
Landkreis Freudenstadt**

**Bebauungsplan  
„Täle“**

**Verfahren nach § 13b BauGB  
in Göttelfingen**

**BEGRÜNDUNGEN**

zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften

Unterlagen für die Sitzung am 15.09.2020

*Entwurf*

*Änderungen im Vergleich zur Fassung vom 01.04.2020 sind grau hinterlegt*

Hohenzollernweg 1		72186 Empfingen		07485/9769-0
Schießgrabenstraße 4		72280 Dornstetten		07443/24056-0
Gottlieb-Daimler-Str. 2		88696 Owingen		07551/83498-0

**BÜROGFRÖRER**  
UMWELT • VERKEHR • STADTPLANUNG

## Inhaltsübersicht

<b>I. Planerfordernis.....</b>	<b>4</b>
<b>II. Lage und räumlicher Geltungsbereich.....</b>	<b>5</b>
1. Lage im Siedlungsgefüge.....	5
2. Geltungsbereich des Bebauungsplans.....	5
<b>III. Bestehende Bauleitpläne und übergeordnete Planungen.....</b>	<b>7</b>
1. Übergeordnete Planungen.....	7
2. Bestehende Bebauungspläne.....	8
3. Sonstige übergeordnete Planungen und Schutzgebiete.....	9
<b>IV. Ziele und Zwecke der Planung.....</b>	<b>9</b>
1. Ist-Situation im Plangebiet und in der Umgebung.....	9
2. Grundsätzliche Zielsetzung.....	9
<b>V. Städtebauliche Konzeption.....</b>	<b>10</b>
1. Bauliche Konzeption.....	10
2. Städtebauliche Dichte und Einwohnerbilanz.....	10
3. Verkehrliche Erschließung.....	11
4. Grün- und Freiraumstruktur.....	11
5. Entsorgung von Schmutz- und Niederschlagswasser.....	12
<b>VI. Umwelt- und Artenschutzbelange.....</b>	<b>13</b>
1. Umweltbelange und Umweltbericht.....	13
2. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag.....	14
<b>VII. Art des Bebauungsplanverfahrens.....</b>	<b>16</b>
1. Maßgebliche Faktoren.....	16
2. Flächenbilanz.....	16
<b>VIII. Planungsrechtliche Festsetzungen.....</b>	<b>17</b>
1. Art der Nutzung.....	17
2. Überbaubare Grundstücksflächen, zulässige Gebäudelängen und Bauweise.....	17
3. Zulässige Grundflächen.....	17
4. Vollgeschosse und zulässige Höhe der baulichen Anlagen.....	17
5. Nebenanlagen, Garagen, Carports, Stellplätze und Tiefgaragen.....	18
6. Flächen die von Bebauung freizuhalten sind.....	18
7. Verkehrsflächen.....	18
8. Versorgungsflächen.....	18
9. Führung von oberirdischen und unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen.....	19
10. Öffentliche und private Grünflächen.....	19
11. Wasserflächen.....	19
12. Flächen/Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	19

<b>IX. Örtliche Bauvorschriften.....</b>	<b>20</b>
1. Dachgestaltung, Dachaufbauten und Dacheinschnitte.....	20
2. Fassaden und Dachgestaltung.....	20
3. Werbeanlagen.....	20
4. Gestaltung unbebauter Flächen.....	20
5. Gestaltung von Stellplätzen.....	20
6. Einfriedungen und Stützmauern.....	20
7. Geländemodellierungen.....	21
8. Einhausungen von Abfallbehältern.....	21
9. Erhöhung der Stellplatzverpflichtung für Wohnen.....	21
10. Oberirdische Stellplätze für Wohnen.....	21
11. Anlagen zum Sammeln und zur Versickerung von Niederschlagswasser.....	21
<b>X. Anlagen.....</b>	<b>22</b>

## I. Planerfordernis

Die Gemeinde Eutingen im Gäu beabsichtigt im Ortsteil Göttelfingen im Gewann Täle im Anschluss an das bestehende Wohngebiet weitere Wohnbauplätze zu realisieren. Grund hierfür ist der Mangel an gemeindeeigenen Bauplätzen in Eutingen und den anderen Ortsteilen. Um der daraus folgenden möglichen Abwanderung der vor allem jüngeren Generation entgegenzuwirken, steht die Gemeinde in der Pflicht weitere Baugrundstücke zu erschließen.

Das Plangebiet befindet sich angrenzend an die bestehende Wohnbebauung und eignet sich somit durch die bereits vorhandene Infrastruktur sehr gut, für eine günstige Erschließung der Grundstücke.

Der Grundsatz Innen- vor Aussenentwicklung gilt auch bei der Gemeinde Eutingen im Gäu. Verschiedene Maßnahmen im Innenbereich laufen in der Projektierung. Dabei zeigt sich die Flächenverfügbarkeit (private Eigentümer) als größtes Problem. Die Verwaltung zusammen mit dem Gemeinderat werden ihre Bemühungen die Innenentwicklung voranzutreiben weiter intensivieren.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Täle“ soll durch die Definition von planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes sichergestellt werden.

Durch entsprechende Festsetzungen sollen in Teilen des Gebiets auch Grundstücke mit verdichteter Bauweise entstehen. Somit soll vor allem der häufigen Nachfrage nach kleineren Wohneinheiten für Singles, junge Paare und Senioren Rechnung getragen werden.

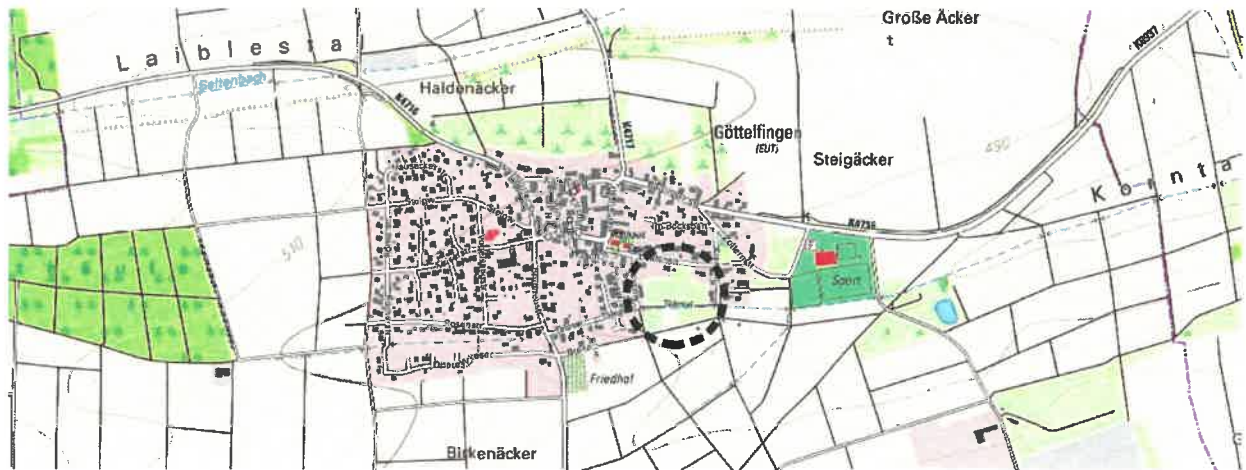
Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, „sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.“ Nach § 1 Abs. 5 BauGB sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, „die städtebauliche Gestaltung und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.“

Unter Anwendung des § 13b BauGB kann die Stadt im beschleunigten Verfahren das Gebiet sehr zügig überplanen. Auf einen Umweltbericht kann verzichtet werden.

## II. Lage und räumlicher Geltungsbereich

### 1. Lage im Siedlungsgefüge

Das Plangebiet befindet sich am südöstlichen Ortsrand des Eutinger Teilorts Göttelfingen. Es grenzt im Norden, Westen und Osten direkt an die bestehende Bebauung an.

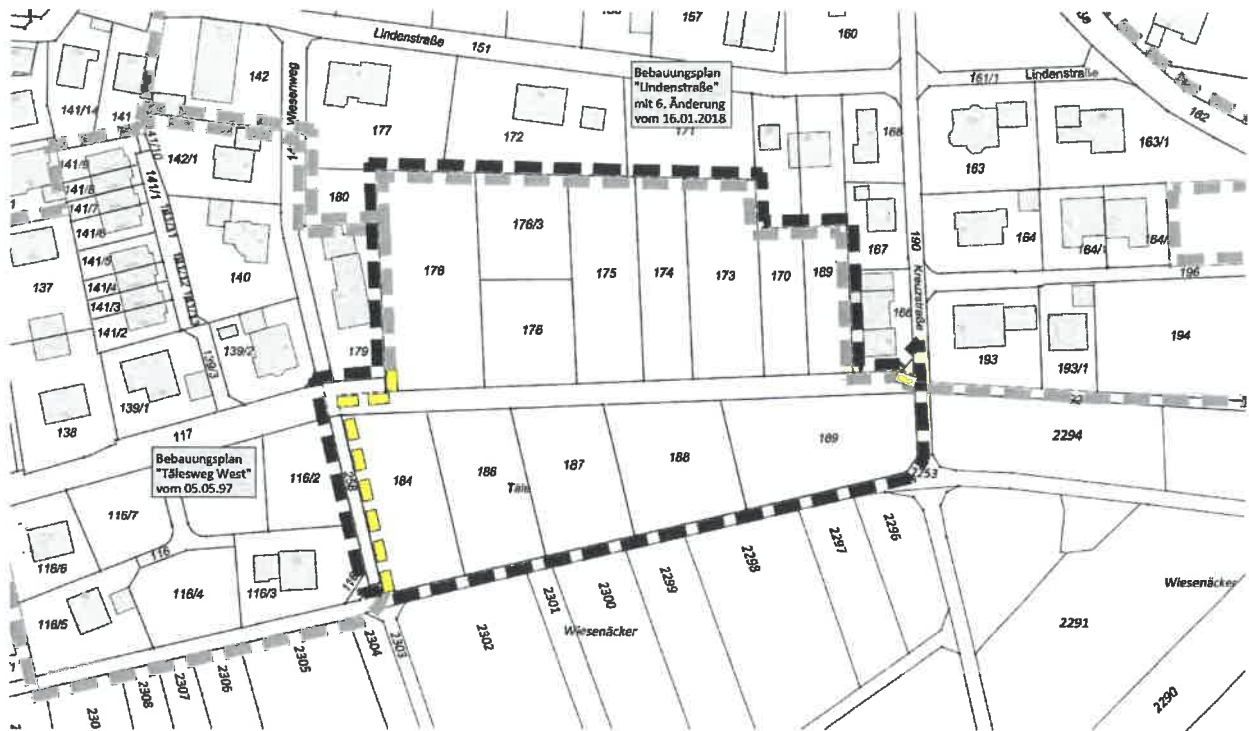


Übersichtskarte zur Lage des Plangebiets (schwarz gestrichelte Linie)

### 2. Geltungsbereich des Bauungsplans

Der geplante Geltungsbereich des Bauungsplanverfahrens mit einer Gesamtfläche von 1,5 ha beinhaltet die Flurstücke 117 i.T., 169 i.T., 170 i.T., 173, 174, 175, 176, 176/3, 178, 184, 186, 187, 188, 199 189 und 258 i.T..



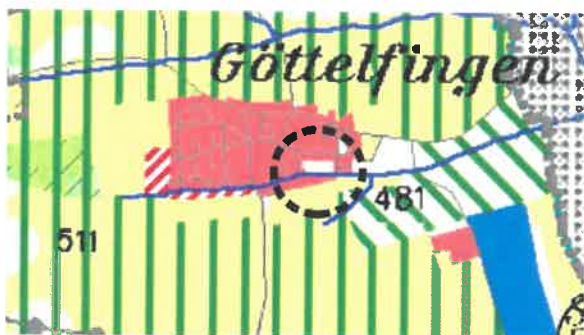


Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Täle“ (Hinweis: geänderte Abbildung Kataster aktualisiert)

### III. Bestehende Bauleitpläne und übergeordnete Planungen

Regionalplan	Flur; Siedlungsfläche Bestand
Flächennutzungsplan	Bestehende gemischte Baufläche
Rechtskräftige Bebauungspläne	„Tälesweg West“ (Verkehrsfläche)
Landschaftsschutzgebiete	-
Naturschutzgebiete	-
Besonders geschützte Biotope	-
Biotopverbund	Biotopverbund mittlerer Standorte: Kernraum
Natura2000 (FFH und Vogelschutzgebiete)	-
UVP-pflichtiges Vorhaben	-
Waldabstandsflächen	-
Oberflächengewässer / Gewässerrand	Kornalgraben
Wasserschutzgebiete	WSG TALMÜHLEQUELLE ZV Gäu-Wasservers. Zone III
Überschwemmungsgebiete (HQ <sub>100</sub> )	-
Überschwemmungsrisikogebiete (HQ <sub>extrem</sub> )	-
Klassifizierte Straßen und Bahnlinien	-

#### 1. Übergeordnete Planungen



Ausschnitt Regionalplan



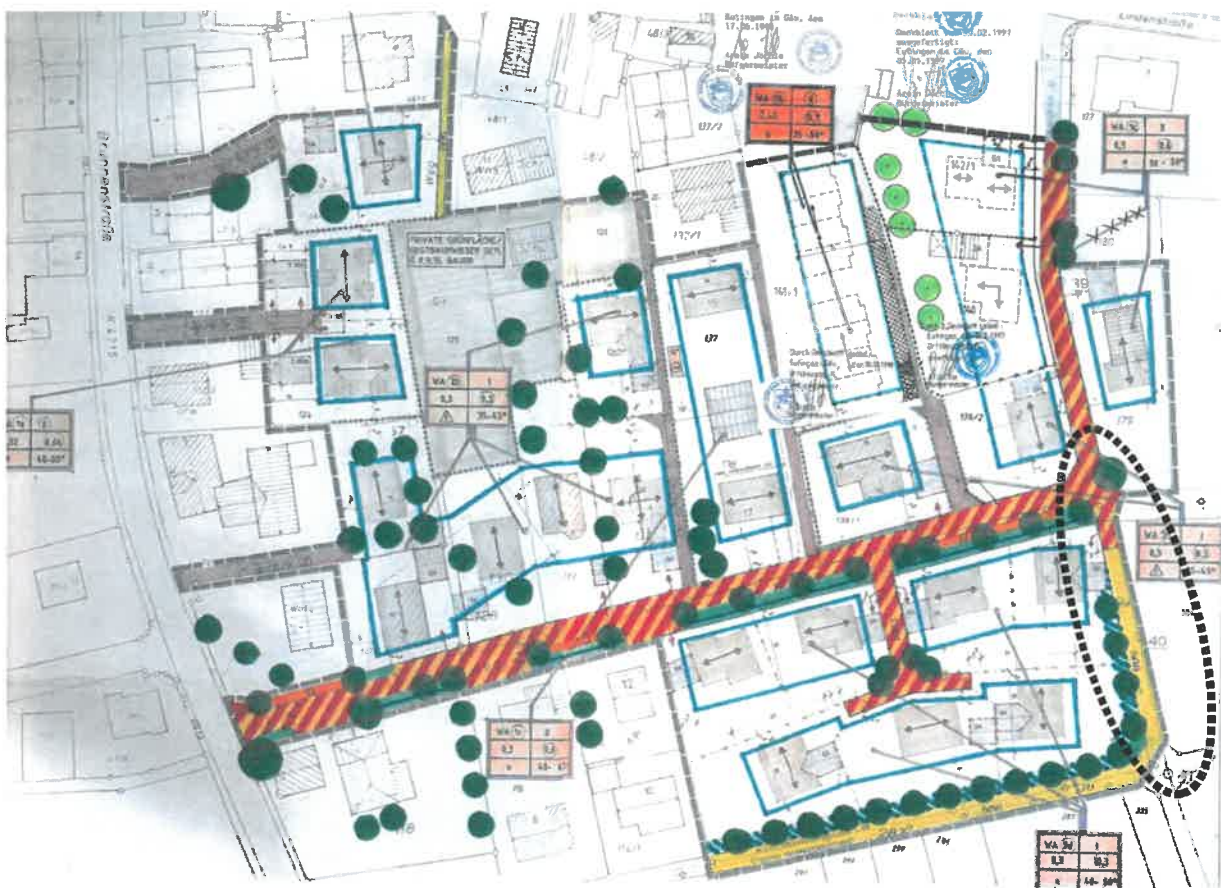
Ausschnitt FNP

Im Regionalplan Nordschwarzwald wird das Plangebiet als Flur (Vegetation und Gewässer) und als geplante bestehende Siedlungsfläche ausgewiesen.

Im gültigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Horb am Neckar wird die Fläche als bestehende gemischte Baufläche dargestellt. Gemäß § 13a Abs. 2 Satz 2 kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

## 2. Bestehende Bebauungspläne

Um eine sinnvolle städtebauliche Ordnung und gute verkehrliche Anbindung an den Bestand zu gewährleisten, wird der rechtskräftige Bebauungsplan „Tälesweg West“ von der Planung geringfügig überplant.

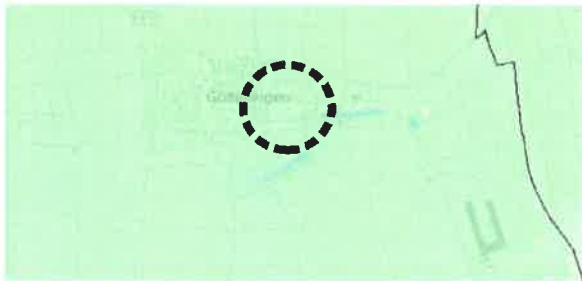


Rechtskräftiger Bebauungsplan „Tälesweg West“

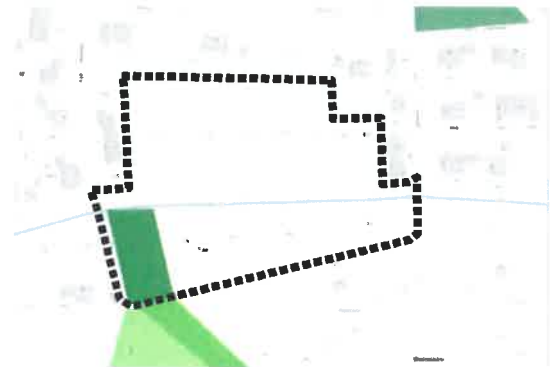
### 3. Sonstige übergeordnete Planungen und Schutzgebiete

Innerhalb des Plangebiets befindet sich ein Kernraum eines Biotopverbunds mittlerer Standorte.

Das Plangebiet befindet sich außerdem im festgesetzten Wasserschutzgebiet WSG TALMÜHLEQUELLE ZV Gäu-Wasservers. Zone III. Die Schutzbestimmungen der Verordnung des Landratsamtes vom 02.06.1989 über die Festsetzung des Wasserschutzgebietes ist zu beachten. Weitere Hinweise sind in den Planungsrechtlichen Festsetzungen festgeschrieben.



Ausschnitt LUBW-Kartendienst: WSG  
TALMÜHLEQUELLE ZV Gäu-Wasservers. Zone III vom  
09.01.2020



Ausschnitt LUBW-Kartendienst: Biotopverbund mittlerer  
Standorte

Sonstige übergeordnete Planungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.

## IV. Ziele und Zwecke der Planung

### 1. Ist-Situation im Plangebiet und in der Umgebung

Innerhalb des Plangebiets befinden sich aktuell im Wesentlichen folgende Nutzungen:

- landwirtschaftliche Wiesenflächen

In der direkten Umgebung befinden sich aktuell im Wesentlichen folgende Nutzungen:

- nördlich, westlich, östlich: Wohnbebauung
- südlich: landwirtschaftliche Wiesenflächen

### 2. Grundsätzliche Zielsetzung

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzung für eine Wohngebiets-erweiterung unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Infrastruktur geschaffen werden.

**V. Städtebauliche Konzeption**

**1. Bauliche Konzeption**



Städtebauliche Konzeption (Hinweis: geänderte Konzeption, öffentliche Parkfläche ergänzt)

**2. Städtebauliche Dichte und Einwohnerbilanz**

Auf einer Fläche von ca. 1,24 ha (Geltungsbereich abzüglich Grünflächen) können sowohl Mehrfamilien-, Einzel- oder Doppelhäuser errichtet werden. Die Anzahl der Wohneinheiten je Grundstück ist entsprechend der Bauplatzgrößen begrenzt.

Mit dem unten aufgeführten konservativen Ansatz ergeben sich folgende Wohneinheiten:

18 Einfamilienhäuser	18 WE
Davon 50 % Einliegerwohnungen	9 WE
1 Mehrfamilienhaus mit 12 WE	12 WE
	<b>= 39 WE</b>

Bei einer durchschnittlichen Belegung pro Wohneinheit bei Einzelhäuser (27 WE) mit 2,5 Personen ergibt dies ca. 68 Einwohner im Plangebiet, bei den Mehrfamilienhäusern 12 WE mit 1,5 Personen ergibt dies 18 Einwohner, zusammen 86 Einwohner, was ca. 69 Einwohner pro Hektar ergibt.

Diese Bruttowohndichte kommt somit den raumordnerischen Orientierungswert des Regionalplans nach.

### **3. Verkehrliche Erschließung**

---

#### **3.1. Äußere Erschließung**

Erschlossen wird das Gebiet über den Tälesweg im Westen. Dieser wird nach Osten hin ausgebaut. Die äußere Erschließung des Plangebiets bzw. der Baugrundstücke erfolgt über die bestehenden Straßen „Tälesweg“ und „Wiesenweg“. Die privaten Grünflächen bleiben weiterhin über die „Kreuzstraße“ anfahrbar.

#### **3.2. Innere Erschließung**

Im nördlichen Norden des Plangebiets wird ein Ringschluss realisiert. Nach Süden können über zwei Stichstraßen über den Korntalgraben weitere Grundstücke angefahren werden.

Im Plangebiet werden außerdem zwei Parkflächen vorgesehen. Mit diesen sollen insgesamt 10-12 öffentliche Parkplätze ausgewiesen werden. Zusätzlich sollen künftige Besucher der Bewohner auf der geplanten Straße parken können, ggf. werden hierfür nach Realisierung der Bauvorhaben entsprechende Flächen im öffentlichen Raum markiert. So kann ein ungeordnetes Parken vermieden werden, was gleichzeitig zur Geschwindigkeitsreduzierung beiträgt.

#### **3.3. Fuß- und Radwegeerschließung**

Nach Osten soll auf dem bisher landwirtschaftlich genutzten Tälesweg eine fußläufige Verbindung zur Kreuzstraße hergestellt werden, um eine optimale fußläufige Erreichbarkeit des Gebiets sicherzustellen.

Um die privaten Grünflächen und die Feldwege bzw. Ackerflächen in der Umgebung weiterhin bewirtschaften zu können, werden vom Plangebiet aus in Richtung Osten und Süden Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung als „landwirtschaftlicher Weg“ und „Fußweg“ ausgewiesen. Diese Verbindungen dienen somit einerseits dem landwirtschaftlichen Verkehr, als auch den direkten Eigentümern und Anliegern der privaten Grünflächen im Osten. Der ausgewiesene Fußweg soll eine Durchfahrt von der Kreuzstraße über die Planstraße zum Wiesenweg verhindern.

### **4. Grün- und Freiraumstruktur**

---

#### **4.1. Private Grünflächen**

Im Plangebiet befinden sich private Grünflächen die auch weiterhin als solche genutzt werden sollen. Eine Bebauung ist auf diesen Flächen lediglich im Ausmaß von Nebenanlagen nach § 14 BauNVO zulässig.

#### **4.2. Öffentliche Grünflächen**

Entlang des Korntalgrabens und der öffentlichen Verkehrsflächen werden öffentliche Grünflächen ausgewiesen, die als solche angelegt und dauerhaft gepflegt werden sollen.

Für die Grün- und Freiraumstruktur wird weiterhin festgesetzt, dass je Baugrundstück ein Laub- oder Obstbaum auf den Privatgrundstücken anzupflanzen ist.

## **5. Entsorgung von Schmutz- und Niederschlagswasser**

~~Das Abwasser im Gebiet wird über ein Trennsystem abgeleitet.~~

Im Plangebiet ist ein Trennsystem vorgesehen. Das anfallende unbelastete Oberflächenwasser wird auf dem jeweiligen Baugrundstück dezentral zurückgehalten (z.B. in Form von bewirtschafteten Zisternen), gesammelt und gedrosselt in den geplanten Regenwasserkanal oder direkt in den Korntalgraben abgeleitet. Das jeweilige Rückstauvolumen ist in den Örtlichen Bauvorschriften festgesetzt.

Detaillierte Berechnungen werden im Rahmen des Entwässerungsgesuchs zum Baugenehmigungsverfahren in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde behandelt.

Das anfallende Schmutzwasser wird über einen neu geplanten Schmutzwasserkanal zu dem bestehenden Mischwasserkanal entsorgt.

Das Regenwasser wird in bewirtschafteten Zisternen gesammelt und entweder direkt oder über den Regenwasserkanal gedrosselt in den Korntalgraben abgeleitet.

## **VI. Umwelt- und Artenschutzbelange**

### **1. Umweltbelange und Umweltbericht**

Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung und dem Umweltbericht nach § 2 Abs.4 BauGB abgesehen. Es sind jedoch Aussagen über die Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft bzw. über die Betroffenheit der Schutzgüter Biotope, Arten, Boden und Fläche, Grund- und Oberflächenwasser, Klima, Landschaftsbild und Erholung sowie auf den Menschen zu treffen. Die Überprüfung erfolgt anhand nachfolgender Ausführungen.

Außerdem wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet, welcher zu dem Ergebnis kommt, dass durch das geplante Vorhaben unter Beachtung der dort genannten Maßnahmen kein Verstoß gegen 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG vorbereitet wird.

#### **1.1. Arten und Biotope**

Besonders oder streng geschützte Tier- und Pflanzenarten treten im Gebiet nicht auf und sind nach derzeitigem Kenntnisstand aufgrund der standörtlichen Gegebenheiten und der vorhandenen Biotopausstattung im Plangebiet auch nicht zu erwarten.

#### **1.2. Boden**

Es handelt sich um intensiv genutzte landwirtschaftliche Acker- und Wiesenflächen, die für die einzelnen Bodenfunktionen von untergeordneter Bedeutung sind.

Eine Zunahme des Versiegelungsgrades ist durch die zusätzliche Erschließung und Gebäudeflächen gegeben.

Durch diverse Festsetzungen (unbebaute Flächen müssen als Grünflächen entwickelt werden, wasserdurchlässige Beläge in den Zufahrten, etc.) wird versucht die Versiegelung auf ein minimal notwendiges Maß zu reduzieren. Erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden sind somit nicht zu erwarten.

#### **1.3. Grund- und Oberflächenwasser**

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine nutzbaren Grundwasservorkommen vorhanden, die durch die Planung beeinträchtigt werden können. Der Korntalgraben, welcher von West nach Ost quer durch das Plangebiet verläuft bleibt als solcher erhalten. Detaillierte Planungen zu den Überfahrten über den Graben werden im Rahmen der Erschließungsplanung mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt. Die Auswirkungen der Planung sind als nicht erheblich einzustufen.

#### **1.4. Klima und Luft**

Auf Grund der geringen Größe des Plangebietes, der Ortsrandlage, der bereits vorhandenen umgebenden Bebauung und der geplanten Nutzung ist der Eingriffsbereich von untergeordneter Bedeutung für die lokalklimatischen Verhältnisse. Auch nach erfolgter Bebauung verbleibt ein entsprechender Freiflächenanteil. Luftaustauschbahnen mit Abfluss in besiedelte Bereiche sind nicht betroffen. Es sind keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut zu erwarten.



### **1.5. Ortsbild und Erholungsfunktion**

Landschaftsbildbestimmend sind strukturarme Acker- und Wiesenflächen und die angrenzende Wohnbebauung. Für das Landschaftsbild und die Erholungseignung bleibt der Bereich von untergeordneter Bedeutung. Somit kann davon ausgegangen werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut entstehen.

### **1.6. Kultur und Sachgüter**

Besondere Sachgüter als Schutzgut im Rahmen des Umweltschutzes, die für Einzelne, besondere Gruppen oder die Gesellschaft insgesamt von besonderer Bedeutung sind, sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.

### **1.7. Mensch und Erholung**

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind von der Planung keine bedeutsamen Funktionen oder Nutzungen des Menschen betroffen. Bezüglich des Schutzgutes Erholung ist von keiner negativen Auswirkung auszugehen. Im überplanten Bereich befinden sich keine Einrichtungen für die öffentliche Erholungsnutzung.

### **1.8. Zusammenfassende Bewertung des Eingriffs**

Die Bestandsbewertung und die Prüfung der Auswirkungen der geplanten Bebauung auf Natur und Landschaft und dabei insbesondere auf die zu berücksichtigenden Schutzgüter Arten und Biotope, Boden, Grund- und Oberflächenwasser, Klima und Luft, Ortsbild und Erholung, Kultur- und Sachgüter sowie den Menschen kommt zu dem Ergebnis, dass durch das vorliegende Bebauungsplanverfahren keine Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter zu erwarten sind und keine Verschlechterung des Umweltzustandes gegenüber dem derzeitigen Bestand und gegenüber den bisherigen Festsetzungen vorbereitet wird.

## **2. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag**

Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zum Ergebnis, dass bei Realisierung verschiedener Maßnahmen ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG abgewendet werden kann:

- Zum Schutz von Vögeln und Fledermäusen sind notwendige Gehölzrodungen und Gebäudeabbrüche außerhalb der Vogelbrutzeit und der Aktivitätsphase von Fledermäusen, also außerhalb des Zeitraums vom 01. März bis zum 31. Oktober, durchzuführen. Ist dieser Zeitraum nicht einzuhalten, so ist unmittelbar vor Beginn der Maßnahmen durch eine fachkundige Person zu prüfen, ob die genannten Strukturen gegenwärtig durch Vögel oder Fledermäuse genutzt werden.
- Der am Gartenhaus vorhandene Höhlenbrüter-Nistkasten ist außerhalb der Vogelbrutperiode abzuhängen. Nach Reinigung und Instandsetzung ist dieser an einer geeigneten Stelle im Geltungsbereich oder in dessen Umgebung zu verhängen.
- Der Verlust von Habitatbäumen für Vögel ist durch die Anbringung von fünfzehn zusätzlichen Höhlenbrüter-Nistkästen im Geltungsbereich oder dessen Umgebung zu ersetzen. Es sind dabei sechs Starenkästen (Einflugöffnung 45 mm Durchmesser) und neun Nistkästen für Feldsperlinge u.ä. (Einflugöffnung 36 mm Durchmesser) zu verwenden.

- Der Verlust von als Sommerquartier und Hangplatz geeigneter Habitatbäume für Fledermäuse ist durch das Anbringen von sechs Großraumflachkästen oder -höhlenkästen im Plangebiet oder seiner Umgebung auszugleichen.
- Zum Erhalt der ökologischen Funktionalität in der Raumschaft ist der Verlust der Streuobstbäume durch die Neupflanzung von jeweils einem Laubbaum oder Obstbaum je Baugrundstück auszugleichen.

Artenschutzrechtlich bestehen somit keine Bedenken gegen die Planung.

## VII. Art des Bebauungsplanverfahrens

Das Bebauungsplanverfahren wird als Maßnahme der Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB durchgeführt.

### 1. Maßgebliche Faktoren

Für die Wahl des Verfahrens sind insbesondere folgende Faktoren maßgebend:

- Das Plangebiet schließt an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil an.
- Die im Bebauungsplan festzusetzende maximale Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 BauNVO beträgt weniger als 10.000 qm.
- Es wird ausschließlich die Zulässigkeit einer Wohnnutzung begründet.
- Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Damit sind die formalen Voraussetzungen für die Anwendung des § 13b BauGB „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“ gegeben. Vor diesem Hintergrund wird das Bebauungsplanverfahren auf Basis des § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren - ohne Umweltprüfung, ohne Umweltbericht, ohne frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung und ohne zusammenfassende Erklärung - durchgeführt.

### 2. Flächenbilanz

<b>Gesamtgröße Geltungsbereich:</b>	<b>15.001 m<sup>2</sup></b>	<b>± 100 %</b>
Anteil Verkehrsflächen	2.175 m <sup>2</sup>	± 14,5 %
Anteil öffentliche Grünflächen	714 m <sup>2</sup>	± 4,7 %
Anteil private Grünflächen	1.853 m <sup>2</sup>	± 12,4 %
Anteil Siedlungsflächen	10.259 m <sup>2</sup>	± 68,4 %
Davon max. überbaubare Fläche (GRZ 0,4 + 0,6)	<b>4.306 m<sup>2</sup></b>	

<b>Gesamtgröße Geltungsbereich:</b>	<b>15.001 m<sup>2</sup></b>	<b>± 100 %</b>
Anteil Verkehrsflächen	2.297 m <sup>2</sup>	± 15,3 %
Anteil öffentliche Grünflächen	731 m <sup>2</sup>	± 4,9 %
Anteil private Grünflächen	1.859 m <sup>2</sup>	± 12,4 %
Anteil Siedlungsflächen	10.114 m <sup>2</sup>	± 67,4 %
Davon max. überbaubare Fläche (GRZ 0,4 bzw. 0,6)	<b>4.248 m<sup>2</sup></b>	

## VIII. Planungsrechtliche Festsetzungen

### 1. Art der Nutzung

Es wird ein Allgemeines Wohngebiete festgesetzt, aufgrund der Nutzung innerhalb des Geltungsbereichs sowie der näheren Umgebung. Dies entspricht auch der gewünschten städtebaulichen Nutzung für das Gebiet.

### 2. Überbaubare Grundstücksflächen, zulässige Gebäudelängen und Bauweise

Die überbaubare Grundstücksfläche orientiert sich an der vorhandenen Bestandsbebauung. Die offene Bauweise entspricht der umgebenden Bebauung und damit der städtebauliche Vorprägung des Gebietes.

### 3. Zulässige Grundflächen

Die maximal zulässige Grundfläche ~~trägt gemäß den übergeordneten Zielen der Raumordnung Rechnung~~ entspricht größtenteils der maximalen GRZ eines allgemeinen Wohngebiets, um die Grundstücke optimal nutzen zu können und gleichzeitig weiterhin Freiraum der einzelnen Eigentümer sicherstellen zu können.

~~Um auch der Nachfrage nach Miets- und Eigentumswohnungen in Göttelfingen nachkommen zu können und die Einwohnerdichte entsprechend der übergeordneten Planung (Regionalplan) einhalten zu können, wird in einem Teilbereich des Plangebiets die überbaubare Grundstücksfläche (GRZ) ~~wird in Teilbereichen durch die verdichtete Bauweise~~, entgegen ~~der BauNVO § 4 erhöht~~ (§ 17 Abs. 1 BauNVO) erhöht.~~

~~Gem. § 17 Abs. 2 BauNVO können die Obergrenzen aus städtebaulichen Gründen überschritten werden, wenn die Überschreitung durch Umstände ausgeglichen ist oder durch Maßnahmen ausgeglichen wird [...]. Dieser Ausgleich wird durch die direkt angrenzenden öffentlichen und privaten Grünflächen sowie den Kornalbach geschaffen. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden somit nicht beeinträchtigt. Zusätzlich werden in diesem Bereich WA II weitere Festsetzungen z.B. eingeschränkte Zulässigkeit oberirdischer Stellplätze geschaffen.~~

### 4. Vollgeschosse und zulässige Höhe der baulichen Anlagen

#### 4.1. Höhe der baulichen Anlagen und deren Bezugspunkte

Die maximal zulässige Gebäudehöhe in Bezug auf den Straßenendausbau ist auf Grund der städtebaulichen Wirkung differenziert nach Dachformen festgesetzt. Dadurch werden unverhältnismäßig hohe Gebäude vermieden, so dass sich das Gebiet in die Umgebungsbebauung einfügt.

#### 4.2. Zahl der Vollgeschosse

Die maximal zulässige Anzahl Vollgeschosse resultiert aus den getroffene Festsetzungen in Bezug auf die zulässigen Wand- und Gebäudehöhen. In Teilen wird die maximale Anzahl an Vollgeschossen erhöht, um ~~eine verdichtete Bauweise~~ Geschosswohnungsbau zu ermöglichen.

#### 4.3. Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten

~~Die verkehrliche Erschließung lässt es auf Grund der vielfältigen Nutzungsansprüche nicht zu, dass der ruhende Verkehr dort untergebracht werden kann. Aus städtebaulichen Gründen wird die maximale Anzahl der Wohneinheiten deshalb je nach Grundstücksgröße begrenzt.~~

Die Gemeinde Euringen i.G. bzw. vor allem der Ortsteil Göttelfingen ist sehr ländlich geprägt und es überwiegen die eigengenutzten Wohnformen in Form von freistehenden Ein- oder Zweifamilienhäusern. Um dieser Struktur Rechnung zu tragen wird festgesetzt, dass je Baugrundstück nur 2 Wohneinheiten bzw. auf größeren Baugrundstücken (über 500 m<sup>2</sup>) bis zu 3 Wohneinheiten zulässig sind. Um jedoch auch jungen Familien und Singlehaushalten günstigen Wohnraum bieten zu können, plant die Gemeinde in einem Bereich die Errichtung von Geschosswohnungsbau, weshalb im Bereich WA II die Zahl der Wohneinheiten nicht eingeschränkt wird.

#### **5. Nebenanlagen, Garagen, Carports, Stellplätze und Tiefgaragen**

Im Hinblick auf die Freiraumqualität wird ~~jedoch~~ festgesetzt, dass Garagen einen Mindestabstand von 5,50 m und Carports einen Mindestabstand von ~~0,50 m~~ 1,00 m zur Straße einhalten müssen. Damit wird der Aspekt berücksichtigt, dass die Flächen vor einer Garage - zumindest temporär, als Stellplatzflächen für einen PKW, genutzt werden können. Die Mindestdiefe von 5,50 m zur Straße stellt sicher, dass die dort abgestellten PKWs nicht in den Straßenraum ragen. Der Abstand von Carports zur Straße wird festgesetzt, um bei der Ausfahrt die Sicht in den Straßenraum sicherzustellen und eine Gefährdung des Verkehrs zu minimieren.

Um das Lichtraumprofil des Verkehrs und die Sichtverhältnisse freizuhalten, wird außerdem geregelt, dass verschiedene Abstände von Nebenanlagen zu den öffentlichen Verkehrsflächen (Straße, Gehweg, Feld- und Radwege) eingehalten werden müssen. Auf Grund der geringen Größe der angrenzenden Feldwege ist der einzuhaltende Sicherheitsabstand größer, als bei den Straßenflächen. Entlang des südlichen Feldwegs wird jedoch bereits ein Verkehrsgrün ausgewiesen, welches bereits 0,50 m Abstand zum Feldweg sicherstellt. Von den privaten Eigentümern ist somit lediglich noch 0,5 m Abstand zum Verkehrsgrün einzuhalten.

#### **6. Flächen die von Bebauung freizuhalten sind**

Um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht zu Beeinträchtigungen, werden Flächen festgesetzt, die von Bebauung freizuhalten sind bzw. so zu gestalten sind, dass die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt wird. So sollen die erforderlichen Sichtfelder in den Einmündungsbereichen dauerhaft freigehalten werden.

#### **7. Verkehrsflächen**

Bei den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung handelt es sich um öffentliche Parkflächen, Geh- und Fußwege und landwirtschaftliche Wege.

Die Parkflächen werden festgesetzt, um den ruhenden Verkehr auf den öffentlichen Straßen zu minimieren. Die Ausweisung von landwirtschaftlichen Wegen und Fußwegen erfolgt, um die Anbindung an die umliegenden Feldwege aufrecht zu erhalten und die Bewirtschaftung der Ackerflächen und privaten Grünflächen sicherzustellen.

#### **8. Versorgungsflächen**

Um die Versorgung des Gebiets mit Strom sicherzustellen, wurde vom Versorgungsträger die Ausweisung einer Umspannstation im Plangebiet gefordert. Dieser Forderung wird mit der Ausweisung einer Versorgungsfläche Rechnung getragen.

## **9. Führung von oberirdischen und unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen**

Aus stadtgestalterischen Gründen wird festgesetzt, dass oberirdische Strom- und Fernmeldeleitungen unzulässig sind.

## **10. Öffentliche und private Grünflächen**

Bei den festgesetzten öffentlichen Grünflächen handelt es sich einerseits um den bestehenden Wassergraben und andererseits um Verkehrsgrün, mit welchem eine mögliche Erweiterung des Plangebiets in Richtung Süden vorgehalten wird bzw. Freiflächen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen ausgewiesen werden.

Auf Grund von Grundstücksverhandlungen und Eigentumsverhältnissen werden außerdem im zeichnerischen Teil private Grünflächen festgesetzt. Die privaten Grünflächen sollen als Gärten genutzt werden. Aus diesem Grund werden lediglich Nebenanlagen, die zur Bewirtschaftung der Grünfläche dienen, zugelassen. Bauliche Anlagen werden ausgeschlossen.

## **11. Wasserflächen**

Auf Grund des bestehenden „Kornalgrabens“ muss zum zur Erhaltung und zur Verbesserung der ökologischen Funktionen ein Gewässerrandstreifen von Bebauung freigehalten werden.

## **12. Flächen/Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden verschiedene Festsetzungen getroffen, um den Ergebnissen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags gerecht zu werden. Um den Eingriff in die Natur zu minimieren werden zusätzliche Festsetzungen auf den Privatgrundstücken getroffen. Deshalb ist auf jedem Baugrundstück ein zusätzlicher Nistkasten als Brutmöglichkeit für Vögel oder als Sommerquartier für Fledermäuse anzubringen und ein Laub- oder Obstbaum zu pflanzen.

## **IX. Örtliche Bauvorschriften**

### **1. Dachgestaltung, Dachaufbauten und Dacheinschnitte**

Die Wahl der Dachform wird freigestellt, so sind auch zeitgemäße Bauvorhaben im Plangebiet möglich. Die Festsetzungen zu Dachaufbauten und -einschnitten stellen eine homogene Dachfläche sicher.

### **2. Fassaden und Dachgestaltung**

In den örtlichen Bauvorschriften wird geregelt, dass reflektierende Materialien und Anstriche nicht verwendet werden dürfen, um sicherzustellen, dass visuell negative Beeinträchtigungen für das Gebiet und die Bewohner ausgeschlossen werden.

Die Festsetzung der Begrünung von Flachdächern dient überwiegend der gestalterischen und ökologischen Aufwertung von visuell ansonsten wenig ansprechenden Flachdächern. Zugleich bieten extensive Dachbegrünungen einen wertvollen Standort (trocken und heiß) für die heimische Flora und Fauna.

### **3. Werbeanlagen**

Da es sich um ein allgemeines Wohngebiet handelt, bei dem eindeutig die „werbefreie Wohnnutzung“ im Vordergrund steht, wird in den Bauvorschriften geregelt, dass Werbung nur an der Stätte der Leistung erfolgen darf und in Größe und Auffälligkeit untergeordnet sein muss.

### **4. Gestaltung unbebauter Flächen**

Die Festsetzungen dienen sowohl der städtebaulichen Gestaltung der Vorgärten, als auch der Erhaltung und Verbesserung der Artenvielfalt und des Mikroklimas und trägt damit dazu bei, die Beeinträchtigung von Schutzgütern zu minimieren.

### **5. Gestaltung von Stellplätzen**

Um die Oberflächenversiegelung zu minimieren, sind Stellplatzflächen mit einer wasserdurchlässigen Belagsausbildung herzustellen.

### **6. Einfriedungen und Stützmauern**

Um eine abriegelnde Wirkung zwischen den privaten Grundstücken und dem öffentlichen Raum zu vermeiden, werden Festsetzungen zu Einfriedungen getroffen.

Um das Lichtraumprofil des Verkehrs freizuhalten, wird außerdem geregelt, dass verschiedene Abstände von Einfriedungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen (Straße, Gehweg, Feld- und Radwege) eingehalten werden müssen. Auf Grund der geringen Größe der angrenzenden Feldwege ist der einzuhaltende Sicherheitsabstand größer, als bei den Straßenflächen. Entlang des südlichen Feldwegs wird jedoch bereits ein Verkehrsgrün ausgewiesen, welches bereits 0,50 m Abstand zum Feldweg sicherstellt. Von den privaten Eigentümern ist somit lediglich noch 0,5 m Abstand zum Verkehrsgrün einzuhalten.

Mit der Festsetzung einer maximalen Höhe von Stützmauern sollen zu große Geländeänderungen zu den Nachbargrundstücken mit abriegelnder Wirkung verhindert werden. Sofern größere Geländeunterschiede ausgeglichen werden müssen, sollen diese terrassiert oder als Böschung ausgebildet werden.

## **7. Geländemodellierungen**

Das Erscheinungsbild des Gebiets soll nicht durch übermäßige Veränderungen und Einschnitte in das natürliche Gelände beeinträchtigt werden, weshalb zulässige Geländeänderungen in den Bauvorschriften geregelt werden. Zudem soll eine abriegelnde Wirkung zu Nachbargrundstücken mit Geländeunterschieden von größer als 1,50 m verhindert werden. Sofern größere Geländeunterschiede ausgeglichen werden müssen, sollen diese terrassiert oder als Böschung ausgebildet werden.

## **8. Einhausungen von Abfallbehältern**

Aus städtebaulichen Gründen wird festgesetzt, dass dauerhaft an öffentlichen Verkehrsflächen aufgestellte Abfallbehälter eingehaust werden müssen.

## **9. Erhöhung der Stellplatzverpflichtung für Wohnen**

Die Straßenerschließung lässt es auf Grund des nur in geringfügigem Maße vorhandenen, öffentlichen Parkraum nicht zu, dass der ruhende Verkehr – auch vor dem Hintergrund der baulichen Dichte innerhalb des Plangebiets – dort vollständig untergebracht werden kann. Aus städtebaulichen Gründen muss daher ein erhöhter Stellplatznachweis auf den privaten Grundstücken geführt werden.

## **10. Oberirdische Stellplätze für Wohnen**

Aus stadtbildgestalterischen Gründen und um die Versiegelung der Flächen so gering wie möglich zu halten, wird geregelt, dass für das Mehrfamilienhaus den Bereich WA II, auf welchem Geschosswohnungsbau realisiert werden soll, lediglich 8 oberirdische Stellplätze zulässig sind. Alle weiteren Stellplätze sind als Tiefgarage auszubilden.

## **11. Anlagen zum Sammeln und zur Versickerung von Niederschlagswasser**

Um das Retentionsvolumen zu erhöhen, wird in den örtlichen Bauvorschriften festgesetzt, dass eine Anlage zum Sammeln oder Versickern des anfallenden Niederschlagswassers herzustellen ist.



## X. Anlagen

### 1. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 01.04.2020

#### Fassungen im Verfahren:

~~Fassung vom 01.04.20 für die Sitzung am 28.04.20~~

Fassung vom 22.07.20 für die Sitzung am 15.09.20

#### Bearbeiter:

Joschka Joes, Jana Walter

**BÜROGFRÖRER**  
UMWELT • VERKEHR • STADTPLANUNG

Hohenzollernweg 1

72186 Empfingen

07485/9769-0

info@buero-gfroerer.de

Es wird bestätigt, dass der Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt.

Ausgefertigt Gemeinde Eutingen i.G., den .....

.....

Armin Jöchle (Bürgermeister)



**Gemeinde Eutingen i.G.  
Landkreis Freudenstadt**

**Bebauungsplan  
„Täle“**

**Verfahren nach § 13b BauGB**

**in Göttelfingen**

**PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

**Unterlagen für die Sitzung am 15.09.2020**

*Entwurf*

*Änderungen im Vergleich zur Fassung vom 01.04.2020 sind grau hinterlegt*

Hohenzollernweg 1		72186 Empfingen		07485/9769-0
Schießgrabenstraße 4		72280 Dornstetten		07443/24056-0
Gottlieb-Daimler-Str. 2		88696 Öwingen		07551/83498-0

**BÜROGFRÖRER**  
UMWELT • VERKEHR • STADTPLANUNG

## I. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch ~~Artikel 16 des Gesetzes vom 21. Mai 2019 (GBl. S. 161, 186)~~ Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Juni 2020 (GBl. S. 403)"

Aufgrund § 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der LBO Baden-Württemberg werden für das Gebiet des Bebauungsplanes - in Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung - nachfolgende planungsrechtliche Festsetzungen getroffen.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen im Geltungsbereich außer Kraft.

## II. Planungsrechtliche Festsetzungen (§§ 1 bis 23 BauNVO + § 9 BauGB)

### 1. Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind im Lageplan schwarz gestrichelt dargestellt.

### 2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 bis 15 BauNVO)

#### 2.1. Allgemeines Wohngebiet (WA)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO sowie § 4 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen

	allgemein zulässig	ausnahmsweise zulässig	nicht zulässig
Wohngebäude	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
nicht störende Handwerksbetriebe	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Betriebe des Beherbergungsgewerbes	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
sonstige nicht störende Gewerbebetriebe	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Anlagen für Verwaltungen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Gartenbaubetriebe	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tankstellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### 3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

#### 3.1. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 18 BauNVO)

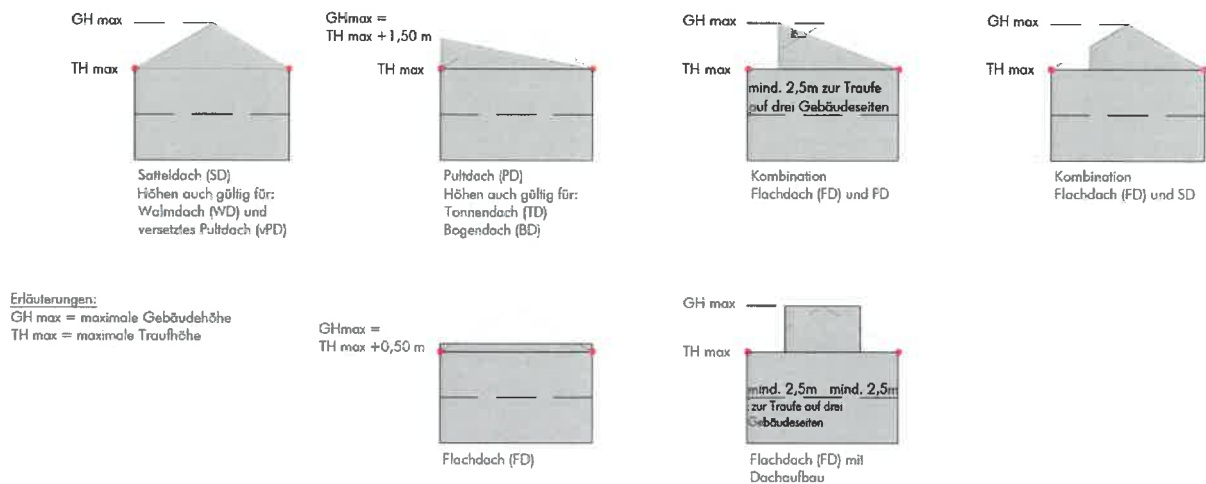
Die maximale Höhe der baulichen Anlagen ist gemäß Planeintrag durch die Festsetzung der maximalen ~~Wandhöhe (Whmax)~~ Traufhöhe (THmax) und der maximalen Gebäudehöhe (GHmax) begrenzt und bezieht sich auf die Erdgeschossfertigröhfußbodenhöhe (EFH).

Die ~~Wandhöhe~~ Traufhöhe wird gemessen von der ~~tatsächlich geplanten~~ EFH bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut ~~gemäß der nachstehenden Skizze~~. Die Gebäudehöhe wird gemessen von der ~~tatsächlich geplanten~~ EFH bis zu dem Punkt, an dem das Gebäudedach am höchsten in Erscheinung tritt.

Für Flachdächer ~~und Pultdächer~~ gilt abweichend:  $GH_{max} = Wh_{max} - TH_{max}$  gemäß Planeintrag zzgl. 0,50 m.

Für Pultdächer gilt abweichend:  $GH_{max} = Wh_{max} - TH_{max}$  gemäß Planeintrag zzgl. 1,50 m.

Die nachfolgend dargestellten Punkte werden dabei als Wand Trauf- und Gebäudehöhe definiert:



Hinweis: Geänderte Abbildung

Die Höhenlage der EFH ist wie folgt zu ermitteln, wobei Abweichung um bis zu +/- 1,0 m +/- 0,50 m zulässig sind:

- Grundstücke mit einer angrenzenden Straße (vgl. Skizze A):  
Die Höhenlage der EFH entspricht der Höhenlage der angrenzenden Straßenverkehrsfläche (Endausbau) rechtwinklig zum Mittelpunkt des Gebäudes.
- Grundstücke an 2 Straßenverkehrsflächen (vgl. Skizze B):  
Die Höhenlage der EFH entspricht dem Mittelwert der Höhenlage der beiden angrenzenden Straßenverkehrsflächen ( $(\text{Höhenlage Bezugspunkt 1} + \text{Höhenlage Bezugspunkt 2}) / 2$ ) im Endausbau rechtwinklig zum Mittelpunkt des Gebäudes.
- Grundstücke an Wendeanlagen (vgl. Skizze C):

Für Grundstücke an Wendeanlagen die Regelung gem. Skizze C

Die Höhenlage der EFH entspricht dem Mittelwert aus allen Gebäudeecken und der Oberkante des Randsteins der Wendeanlage (Endausbau).

Als unterer Bezugspunkt gilt das arithmetische Mittel aller Gebäudeecken bezogen auf das natürliche Gelände und die Mitte der öffentlichen Verkehrsfläche (Oberkante Randstein) an die das Grundstück angrenzt. Abweichungen um bis zu +/- 1,0 m +/- 0,50 m von den festgelegten Bezugspunkten sind zulässig.



### 3.2. Grundflächenzahl (GRZ) / Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16, 17 und 19 BauNVO)

Die maximal überbaubare Grundfläche ist den Nutzungsschablonen des Planteils zu entnehmen und durch die Grundflächenzahl (GRZ) festgesetzt. Es handelt sich um Maximalwerte, die durch die ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) eingeschränkt sein können. Die festgesetzte maximale GRZ darf dabei durch die Grundflächen von

- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und
- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird

um bis zu 50 von Hundert überschritten werden.

### 3.3. Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 und 20 BauNVO)

Die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse ist den Nutzungsschablonen im Planteil zu entnehmen und wird als Höchstwert festgesetzt.

### 3.4. Zahl der Wohneinheiten (§9 Abs.1 Nr. 6 BauGB)

Für Bauplätze unter 500 m<sup>2</sup> gilt (im Bereich WA I):

- es sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig

Für Bauplätze über 500 m<sup>2</sup> gilt (im Bereich WA I):

- es sind maximal 3 Wohneinheiten zulässig

Für Bauplätze mit verdichteter Bauweise (Mehrfamilienhaus) (im Bereich WA II) gilt:

- Die Anzahl an Wohneinheiten ist frei wählbar

#### **4. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 10 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO)**

##### **4.1. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)**

Es wird die offene Bauweise festgesetzt.

##### **4.2. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)**

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Lageplan durch Baugrenzen festgesetzt.

#### **5. Flächen für Nebenanlagen, die auf Grund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind (Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen sowie die Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. §§ 12 und 14 BauNVO)**

##### **5.1. Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 BauNVO)**

Die der Versorgung des Gebiets mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen können ausnahmsweise im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans zugelassen werden. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen.

Nebenanlagen müssen zu Feldwegen einen Abstand von 1,00 m, zur Fahrbahn 0,5 m und zum Gehweg 0,3 m haben.

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO können ausnahmsweise auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden, wenn folgende Voraussetzungen gegeben sind:

Nebenanlagen müssen zu Feldwegen einen Abstand von mind. 1,00 m, zur Fahrbahn von mind. 0,50 m und zum Gehweg von mind. 0,30 m einhalten.

##### **5.2. Flächen für Stellplätze, Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO)**

Garagen, Stellplätze und Carports sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Garagen müssen zu den öffentlichen Verkehrsflächen bei Parallelaufstellung einen seitlichen Mindestabstand von 1,00 m und bei Senkrechtaufstellung einen Stauraum von mindestens 5,50 m einhalten.

Carports müssen zu den öffentlichen Verkehrsflächen einen Mindestabstand von 1,00 m einhalten.

Garagen und Carports können ausnahmsweise auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden, wenn folgende Voraussetzungen gegeben sind:

Garagen müssen zu den öffentlichen Verkehrsflächen bei Parallelaufstellung einen seitlichen Mindestabstand von 1,00 m und bei Senkrechtaufstellung einen Stauraum von mindestens 5,50 m einhalten. Carports müssen zu öffentlichen Verkehrsflächen einen Mindestabstand von 1,00 m einhalten.

#### **6. Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind einschließlich ihrer Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**

Hier: Sichtfelder

Auf den im zeichnerischen Teil festgesetzten „von Bebauung freizuhaltenden Flächen“ sind bauliche Anlagen unzulässig. Einfriedigungen und Bepflanzungen sind so zu gestalten, dass die Verkehrssicherheit in Bezug auf notwendige Sichtbeziehungen im Kreuzungsbereich der Straßen nicht beeinträchtigt werden.

---

## **7. Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen, Flächen für das Abstellen von Fahrrädern etc.) und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

---

### **7.1. Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Öffentliche Straßenverkehrsflächen werden entsprechend den Eintragungen im Planteil festgesetzt. Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.

### **7.2. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung werden entsprechend den Eintragungen im Planteil festgesetzt und dort näher bestimmt. Die Einteilung der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.

### **7.3. Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Zufahrten zu den Grundstücken sind nur von den festgesetzten Straßenverkehrsflächen aus zulässig.

---

## **8. Versorgungsflächen, einschließlich der Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**

---

Die Flächen für notwendige Versorgungseinrichtungen und -anlagen werden entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil festgesetzt und dort näher bestimmt.

---

## **9. Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**

---

Oberirdische Strom- und Fernmeldeleitungen sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht zulässig.

---

## **10. Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**

---

~~Im Plangebiet ist ein Trennsystem vorgesehen. Das anfallende unbelastete Oberflächenwasser wird auf dem jeweiligen Baugrundstück in Rückhaltmaßnahmen (z.B. bewirtschaftete Zisternen) gesammelt und gedrosselt in den neu geplanten Regenwasserkanal abgeleitet. Das jeweilige Rückstauvolumen ist in den örtlichen Bauvorschriften festgesetzt.~~

~~Detaillierte Berechnungen werden im Rahmen des Entwässerungsgesuchs zum Baugenehmigungsverfahren in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde behandelt.~~

Das Plangebiet ist entsprechend § 55 WHG im Trennsystem zu entwässern: „Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden [...]“. Das anfallende Niederschlagswasser ist dezentral auf den privaten Grundstücken zurückzuhalten (s. Örtliche Bauvorschriften) und gedrosselt direkt in den „Kornalgraben“ oder über den geplanten Regenwasserkanal einzuleiten.



## **11. Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

### **11.1. Öffentliche Grünflächen**

Öffentliche Grünflächen werden entsprechend den Eintragungen im Planteil festgesetzt und dort näher bestimmt.

### **11.2. Private Grünflächen**

Die als private Grünfläche festgesetzten Bereiche sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

~~Auf privaten Grünflächen sind lediglich Nebenanlagen, in gleichem Umfang wie auf den Bauplätzen festgesetzt, zulässig.~~

~~Auf den privaten Grünflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, die der Bewirtschaftung des Grundstücks dienen, zulässig:~~

~~Zugelassen werden Nebenanlagen bis insgesamt maximal 40 m<sup>3</sup> umbauter Raum oder 50 m<sup>2</sup> Grundfläche je Flurstück / private Grünfläche .~~

~~Anlagen gem. §§ 2 bis 13 BauNVO sind unzulässig.~~

## **12. Wasserflächen sowie die Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**

Entsprechend dem zeichnerischen Teil befindet sich der „Kornalgraben“ im Plangebiet. Entlang des Kornalgrabens ist ein Gewässerrandstreifen von mindestens 5,00 m (gemessen von der Böschungsoberkante des Gewässers) festzusetzen einzuhalten. Im Gewässerrandstreifen dürfen keine baulichen Anlagen erstellt werden. Geländeauffüllungen dürfen nicht vorgenommen werden.

## **13. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Zur Vermeidung, Minimierung und zum Schutz der Belange von Natur und Landschaft werden folgende Festsetzungen getroffen:

- Zum Schutz von Vögeln und Fledermäusen sind notwendige Gehölzrodungen und Gebäudeabbrüche außerhalb der Vogelbrutzeit und der Aktivitätsphase von Fledermäusen, also außerhalb des Zeitraums vom 01. März bis zum 31. Oktober, durchzuführen. Ist dieser Zeitraum nicht einzuhalten, so ist unmittelbar vor Beginn der Maßnahmen durch eine fachkundige Person zu prüfen, ob die genannten Strukturen gegenwärtig durch Vögel oder Fledermäuse genutzt werden.
- Der ~~am Gartenhaus auf Flurstück 176/3~~ vorhandene Höhlenbrüter-Nistkasten ist außerhalb der Vogelbrutperiode abzuhängen. Nach Reinigung und Instandsetzung ist dieser an einer geeigneten Stelle im Geltungsbereich oder in dessen Umgebung zu verhängen.
- Der Verlust von Habitatbäumen für Vögel ist durch die Anbringung von fünfzehn zusätzlichen Höhlenbrüter-Nistkästen zu ersetzen
  - Der Ersatz erfolgt auf dem öffentlichen Flurstück Nr. 117 und im Bereich des Friedhofs von Göttelfingen.

- Die Nistkästen dienen als Ersatz, bis die festgesetzten neu zu pflanzenden Bäume wieder selbst als möglicher Habitatraum für Vögel geeignet sind.
- Es sind dabei sechs Starenkästen (Einflugöffnung 45 mm Durchmesser) und neun Nistkästen für Feldsperlinge u.ä. (Einflugöffnung 36 mm Durchmesser) zu verwenden.
- Die Nistkästen müssen jährlich auf Funktionsfähigkeit geprüft und ggf. erneut hergestellt werden
- Der Verlust von als Sommerquartier und Hangplatz geeigneter Habitatbäume für Fledermäuse ist durch das Anbringen von sechs Großraumflachkästen oder -höhlenkästen auszugleichen.
  - Der Ausgleich erfolgt auf dem öffentlichen Flurstück Nr. 117 und im Bereich des Friedhofs von Göttelfingen.
  - Die Kästen dienen als Ausgleich, bis die festgesetzten neu zu pflanzenden Bäume wieder selbst als möglicher Habitatraum für Fledermäuse geeignet sind.
  - Die Nistkästen müssen jährlich auf Funktionsfähigkeit geprüft und ggf. erneut hergestellt werden
- Um den Eingriff in die Natur und Landschaft weiterhin zu minimieren, wird zusätzlich festgesetzt, dass auf jedem Privatgrundstück 1 Nistkasten für kleine Höhlenbrüter oder 1 Sommerquartierkasten für Fledermäuse angebracht werden muss.

#### **14. Flächen mit Bindungen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

- Zum Erhalt der ökologischen Funktionalität in der Raumschaft ist der Verlust der Streuobstbäume durch die Neupflanzung von jeweils einem Laubbaum oder Obstbaum je Baugrundstück auszugleichen.
- Der Standort der Bäume ist frei wählbar. Leitungstrassen sind jedoch grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten, weshalb zwischen Baum und Leitung ein Abstand von 2,50 m einzuhalten ist.

Die festgesetzten Pflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Bebauung vorzunehmen. Sie sind dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

- Die entlang der geplanten Straße befindliche öffentliche Grünfläche (Kornalgraben) muss mit einer ökologisch nutzbaren Blümmischung angesät werden.

### III. Hinweise

#### 1. Oberboden und Erdarbeiten

Der humose Oberboden ist getrennt abzutragen, sorgfältig zu sichern und möglichst vollständig auf dem Grundstück wieder zu verwenden. Dies gilt auch für Baustellenzufahrten, Baulagerflächen und sonstige temporäre Einrichtungen. Erdarbeiten sind möglichst im Massenausgleich durchzuführen. Auf die Verpflichtung zum schonenden Umgang mit dem Naturgut Boden gemäß § 1a Abs.1 BauGB wird hingewiesen. Die Bodenversiegelung ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken.

#### 2. Untergrundverunreinigungen, Altlasten und Abfallbeseitigung

Bekannte, vermutete, sowie gefundene Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der unteren Bodenschutzbehörde zu melden. Anfallende Bauabfälle, Bauschutt und Abbruchmaterial müssen getrennt gesammelt und einer Verwertung zugeführt bzw. als Abfall entsorgt werden. Es wird besonders auf die mögliche Bodengefährdung durch Farben, Lacke, Verdünnungsmittel, Holzschutzmittel, Mörtelverfestiger, Wasserschutzanstriche und andere Bauchemikalien verwiesen. Beim Umgang mit diesen Stoffen ist besondere Sorgfalt geboten. Sie dürfen auf keinen Fall in den Boden gelangen. Leere Behälter und Reste sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

#### 3. Geologie, Geotechnik und Baugrund

Hinsichtlich Baugrundaufbau, Bodenkennwerten, Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, Baugrubensicherung, Grundwasser etc. wird eine ingenieurgeologische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Nach dem geologischen Basisdatensatz des LGRB befindet sich das Plangebiet im Ausstrichbereich von Gesteinen der Erfurt-Formation (Unterkeuper, frühere Bezeichnung: Lettenkeuper). Im südlichen Teil des Plangebiets bildet pleistozäner Lösslehm und im mittleren Teil des Plangebiets bilden holozäne Abschwemmmassen jeweils unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

---

#### **4. Grundwasserschutz**

Das Eindringen von gefährlichen Stoffen in das Erdreich ist zu verhindern. Zum Schutz des Grundwassers vor wassergefährdenden Stoffen – auch im Zuge von Bauarbeiten – sind die erforderlichen Schutzvorkehrungen gegen eine Verunreinigung bzw. nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu treffen. Ggf. sind die Regelungen zum Umgang mit bzw. zur Lagerung von wassergefährdenden Stoffen zu beachten.

Sollte im Zuge von Bauarbeiten Grundwasser erschlossen werden (wassergesättigter Bereich), so ist dieser Aufschluss nach Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit dem Wassergesetz für Baden-Württemberg unverzüglich beim Landratsamt anzuzeigen.

---

#### **5. Beseitigung von Niederschlagswasser**

Gemäß dem Wasserhaushaltsgesetz gilt das Gebot der dezentralen Beseitigung von Niederschlagswasser.

Der Nachweis über die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen.

---

#### **6. Denkmalschutz**

Bei der Durchführung der Bebauung besteht die Möglichkeit, dass bisher unbekannte Bodenfunde entdeckt werden. Gemäß Denkmalschutzgesetz sind etwaige Funde (Scherben, Knochen, Hölzer, Pfähle, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen, Humushorizonte) umgehend dem Regierungspräsidium Stuttgart zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen, eine angemessene Frist zur Dokumentation und Bergung ist einzuräumen.

Mit den Erdarbeiten darf erst begonnen werden, wenn vorhandene Bodendenkmale sachgerecht freigelegt, dokumentiert und geborgen wurden. Auf die Bestimmung des Denkmalschutzgesetzes wird hingewiesen.

---

#### **7. Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft**

Bei der Installation neuer Beleuchtungseinrichtungen wird die Verwendung streulichtarmer, geschlossener Leuchtentypen mit geringer Lockwirkung für Insekten (z. B. Natriumdampf-Hochdrucklampen, -Niederdrucklampen oder LEDs) empfohlen. Die Installation ist möglichst so durchzuführen, dass das Licht konzentriert abgestrahlt wird.

---

#### **8. Vermessungs- und Grenzzeichen**

Vermessungs- und Grenzzeichen sind für die Dauer der Bauausführung zu schützen und, soweit erforderlich, unter den notwendigen Schutzvorkehrungen zugänglich zu halten. Die Sicherung gefährdeter Vermessungszeichen ist vor Beginn beim Vermessungsamt zu beantragen.

---

#### **9. Einbauten (Rückenstützen der Straßenverkehrsflächen, Straßenschilder etc.) auf privaten Grundstücksflächen**

Auf Grund der örtlichen Verhältnisse kann es erforderlich sein, dass zur Herstellung der Straßenverkehrsflächen während der Bauphase vorübergehend in die Randbereiche der angrenzenden Privatgrundstücke eingegriffen werden muss.

Haltevorrichtungen sowie Leitungen für die Straßenbeleuchtung einschließlich Beleuchtungskörper und Zu-

behör sowie Kennzeichen- und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen befinden sich aus verschiedenen Gründen sinnvollerweise zum Teil neben der Straßenverkehrsfläche auf den privaten Grundstücken. Zudem werden zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen zum Teil Böschungen, Stützmauern und Hinterbetonstützen für die Straßenrandeinfassung auf den angrenzenden Privatgrundstücken notwendig. Die Gemeinde wird notwendige Einbauten frühzeitig mit den betroffenen Grundstückseigentümern erörtern und notwendige Einbauten über z. B. Grunddienstbarkeiten sichern.

#### **10. Berücksichtigung von nach anderen gesetzlichen Bestimmungen getroffenen Regelungen und Vorschriften (Natura2000-Schutzgebiete, Überschwemmungsbereiche, Wasserschutzgebiet)**

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans gelten Regelungen und Vorschriften, die grundsätzlich immer zu beachten sind. Dies betrifft insbesondere Regelungen und Vorschriften in Zusammenhang mit

- dem festgelegten Wasserschutzgebiet.

Durch diese Vorschriften kann es zu Nutzungseinschränkungen und -regelungen auf den betroffenen Grundstücken / Grundstücksteilen kommen. Entsprechende Auskünfte und weitergehende Hinweise erteilt das Landratsamt Freudenstadt. Hinsichtlich potentieller Gefährdungen mit Prüfungsbedarf wird auf das DVGW Arbeitsblatt W 101 verwiesen.

#### **11. Pflanzliste**

Die festgesetzten Pflanzgebote sind dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Hochstämme im Außenbereich müssen einen Schutz vor Wildverbiss erhalten. Die Pflanzenliste gibt Empfehlungen zur Verwendung von standorttypischen Gehölzen, sie besitzt aber nicht den Charakter der Ausschließlichkeit. Die Verwendung von immergrünen Gehölzen und Koniferen ist jedoch ausdrücklich nicht erwünscht.

##### **11.1. Baumpflanzungen (Qualität: Hochstamm, mind. 3-mal verpflanzt, mit Ballen, StU 16-18 cm)**

Acer campestre	Feldahorn	Prunus padus	Traubenkirsche
Acer platanoides	Spitzahorn	Sorbus aria	Mehlbeere
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Sorbus torminalis	Eisbeere
Carpinus betulus	Hainbuche	Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Fraxinus excelsior	Esche	Tilia cordata	Winterlinde
Prunus avium	Vogelkirsche	Ulmus glabra	Bergulme

sowie züchterisch bearbeitete Sorten der o.g. Arten

Zusätzlich empfohlen wird die Pflanzung ortsüblicher und bewährter Arten und Sorten des Streuobstbaus als hochstämmige Obstbäume.

##### **11.2. Bepflanzung der öffentlichen Grünfläche / Böschung entlang des „Korntalgrabens“**

- Für die Böschung / den Hangbereich wird empfohlen eine Blütmischung „Schmetterlings- und Wildbiennensaum“ zu verwenden.
- Entlang des Gewässers kann eine „Ufermischung – gewässerbegleitende Hochstaudenflur“ verwendet werden

**Fassungen im Verfahren:**

~~Fassung vom 01.04.20 für die Sitzung am 28.04.20~~

Fassung vom 22.07.20 für die Sitzung am 15.09.20

**Bearbeiter:**

~~Joschka Joes~~, Jana Walter

Hohenzollernweg 1

72186 Empfingen

07485/9769-0

info@buero-gfroerer.de

Es wird bestätigt, dass der Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt.

Ausgefertigt Gemeinde Eutingen i.G., den .....

.....

Armin Jöchle (Bürgermeister)



**Gemeinde Eutingen i.G.  
Landkreis Freudenstadt**

**Bebauungsplan  
„Täle“**

**Verfahren nach § 13b BauGB  
in Göttelfingen**

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

**Unterlagen für die Sitzung am 15.09.2020**

*Entwurf*

*Änderungen im Vergleich zur Fassung vom 01.04.2020 sind grau hinterlegt*

Hohenzollernweg 1		72186 Empfingen		07485/9769-0
Schießgrabenstraße 4		72280 Dornstetten		07443/24056-0
Gottlieb-Daimler-Str. 2		88696 Owingen		07551/83498-0

**BÜROGRÖRER**  
UMWELT • VERKEHR • STADTPLANUNG

## I. Rechtsgrundlagen

### Rechtsgrundlagen dieser Vorschrift sind:

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 21. Mai 2019 (GBl. S. 161, 186) Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Juni 2020 (GBl. S. 403)

Aufgrund der LBO und Gemeindeordnung Baden-Württemberg werden für das Gebiet des Bebauungsplanes nachfolgende bauordnungsrechtliche Festsetzungen erlassen.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und gültigen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung wird folgendes festgesetzt:



## II. Örtliche Bauvorschriften

### 1. Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen einschließlich Regelungen über Gebäudehöhen und -tiefen sowie über die Begrünung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

#### 1.1. Dachform und Dachneigung

Für Hauptgebäude, Nebenanlagen, Garagen und Carports gilt:

- Die Wahl der Dachform und Dachneigung ist frei wählbar.

#### 1.2. Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Für Dachaufbauten und Dacheinschnitte gilt:

- Die Länge der Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen insgesamt 2/3 der jeweils zugeordneten Gesamtraulänge nicht überschreiten.
- Der Abstand der Dachaufbauten und Dacheinschnitte muss mindestens 1,0 m von der Giebelwand und mindestens 1,0 m vom First betragen.
- Eine Kombination verschiedener Dachaufbauten auf einer Dachseite ist nicht zulässig.
- Aufbauten (z.B. Aufständereien) zur Nutzung der Sonnenenergie sind nur bis maximal 1m über der Dachfläche zulässig.
- Auf geneigten Dächern sind Aufbauten (z.B. Aufständereien) zur Nutzung der Sonnenenergie nur flach aufliegend zulässig.
- Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind nicht entgegen der Dachneigung und Dachausrichtung unzulässig.

#### 1.3. Fassaden- und Dachgestaltung

Für die Fassaden- und Dachgestaltung gilt:

- Bei Material- und Farbwahl von Dachdeckungen sind glänzende, stark reflektierende und spiegelnde Materialien - ausgenommen Glas – unzulässig.
- Bei Material- und Farbwahl von Außenwänden sind grelle, dunkle, glänzende, stark reflektierende und spiegelnde Materialien - ausgenommen Glas – unzulässig.
- Die Verwendung von Materialien zur Dacheindeckung, von denen eine Gefährdung des Grundwassers ausgehen kann, ist nicht zulässig.
- Blech- und Aluminiumverkleidungen dürfen nur an Nebenanlagen und nur mit Farbanstrich verwendet werden.
- Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind zulässig.
- Flachdächer sind zu begrünen oder als Terrasse zu nutzen.

## **2. Anforderungen an Werbeanlagen (§ 74 Abs.1 Nr.2 LBO)**

---

Für Werbeanlagen gilt:

- Werbeanlagen sind nur an der „Stätte der eigenen Leistung“ zulässig.
- Werbeanlagen sind nur am Gebäude unterhalb der festgesetzten Wandhöhe zulässig.
- Werbeanlagen auf Dachflächen – mit Ausnahme von Vordächern – sind unzulässig.
- ~~Je Baugrundstück sind Werbeanlagen sind nur~~ bis zu einer Größe von ~~insgesamt 1 m<sup>2</sup> Quadratmetern~~ zulässig.
- Lauf-, Wechsel- und Blinklichtanlagen sind unzulässig.
- Außerhalb der Betriebszeiten des dazugehörigen Betriebs ist die Beleuchtung der Werbeanlagen auf ein Mindestmaß zu reduzieren.
- Beleuchtete Werbeanlagen dürfen den Straßenverkehr nicht beeinträchtigen und sind blendfrei zu gestalten.

## **3. Anforderungen an die Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und an die Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter sowie über Notwendigkeit oder Zulässigkeit und über Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)**

---

### **3.1. Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen**

Für die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke gilt:

- Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Grünflächen gärtnerisch und insektenfreundlich anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
- Flächenhafte Stein-/Kies-/Splitt- und Schotterflächen oder Steingärten dürfen max. 3 % der unbebauten Gartenfläche beanspruchen, dabei ist darauf zu achten, dass pro 2 m<sup>2</sup> Steingarten/Schotterfläche mindestens ein einheimischer Strauch/Staude, auf die Fläche verteilt, zu pflanzen ist.
- Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen.
- Freistehende bzw. gebäudeunabhängige Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind nicht zulässig.
- Windkraftanlagen sind nicht zulässig.
- Zisternen, die zur Nutzung als Brauchwasser oder Gartenbewässerung dienen, sind zulässig. Der Bau muss bei der Gemeinde angezeigt werden

### **3.2. Gestaltung der Stellplätze**

Für die Gestaltung von Stellplätzen gilt:

- Stellplatzflächen und ihre Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

### 3.3. Einfriedungen und Stützmauern

Für Einfriedungen und Stützmauern entlang öffentlicher Verkehrsflächen gilt:

- Es sind folgende Abstände einzuhalten:
- zur Straße: 0,50 m
- zum Gehweg: 0,30 m
- zu Feld- und Radwegen: 1,00 m
- Einfriedungen dürfen die Verkehrssicherheit und die Funktionsfähigkeit der Verkehrsflächen nicht beeinträchtigen.
- Zäune dürfen nur so errichtet werden, dass die Durchlässigkeit für Kleinsäuger sichergestellt ist.
- Mauern dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.
- Stützmauern dürfen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten
- Zäune dürfen eine Höhe von 1,60 m nicht überschreiten.
- Hecken/Sträucher dürfen eine Höhe von 1,80 m nicht überschreiten.
- Gabionen/Sichtschutz im Wechsel mit Hecken/Sträucher dürfen max. 1,80 m hoch sein und der Materialwechsel muss nach 2 m Länge erfolgen.
- Zwischen zwei privaten Grundstücken gilt das Nachbarrechtsgesetz.

### 3.4. Geländemodellierung und -aufschüttungen

Für Geländemodellierung und -aufschüttungen gilt:

- Alle Geländeänderungen (Abgrabungen, Auffüllungen) sind in den zeichnerischen Unterlagen im Kenntnissgabe- bzw. Baugenehmigungsverfahren deutlich ablesbar und auf Straßenhöhe bezogen im vorhandenen und geplanten Zustand darzustellen (Geländeprofile).
- Geländeänderungen müssen mit den Geländebeziehungen auf den Nachbargrundstücken entsprechend abgestimmt werden und dürfen 1,50 m entlang der Grundstücksgrenze nicht überschreiten. Größere Geländeunterschiede sind durch eine Böschung oder Terrassierung auszugleichen

### 3.5. Einhausung von Abfallbehältern, Mülltonnen und Containern

Für die Einhausung von Abfallbehältern, Mülltonnen und Containern

- Dauerhaft an öffentlichen Verkehrsflächen aufgestellte Abfallbehälter und Mülltonnen müssen in einem geschlossenen Behältnis untergebracht oder gegen Einsicht von den öffentlichen Verkehrsflächen abgeschirmt werden.
- Der Abstand von Einhausungen zu öffentlichen Verkehrsflächen muss mindestens 1,00 m betragen.
- Müllstandplätze, die eingehaust werden sollen, sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO. Nebenanlagen sind innerhalb der überbaubaren Fläche grundsätzlich zulässig. Gem. § 23 Abs. 5 BauNVO können Nebenanlagen im Sinne des § 14 auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden, sofern im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist.

#### **4. Erhöhung der Stellplatzverpflichtungen für Wohnen (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)**

Für Wohnungen wird festgesetzt:

- bis 50 qm Wohnfläche: 1 Stellplatz / Wohneinheit
- von 50 bis 80 qm Wohnfläche: 1,5 Stellplätze / Wohneinheit
- über 80 qm Wohnfläche: 2 Stellplätze / Wohneinheit

Stellplätze können im zugehörigen Stauraum vor Garagen oder Carports untergebracht sein, wenn der Stauraum eine Länge von mindestens 5,50 m aufweist.

#### **5. Oberirdische Stellplätze für Wohnen (§ 74 Abs. 2 Nr. 5 LBO)**

Für das Mehrfamilienhaus im Bereich WA II sind auf dem Grundstück maximal 8 oberirdische Stellplätze zulässig.

Falls weitere Stellplätze gemäß Stellplatzverpflichtung für die Planung nötig werden, sind diese in einer Tiefgarage nachzuweisen.

#### **6. Anlagen zum Sammeln und zur Versickerung von Niederschlagswasser (§74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)**

Zur Rückhaltung des auf den Dachflächen anfallenden Niederschlagswassers sind auf jedem Baugrundstück Anlagen zur Rückhaltung (z.B. Zisternen, Rigolen, etc.) herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Die Anlagen müssen neben dem Speichervolumen bezogen auf die Größe der angeschlossenen Dachfläche ein Mindest-Rückhaltevolumen aufweisen, das bei der Füllung gedrosselt (Drosselabfluss 0,1 l/s) in den Kanal entleert wird.

Angeschlossene Dachfläche in m <sup>2</sup>	Erforderlicher Drosselabfluss in l/s	Mindest-Rückhaltevolumen der Zisterne in Liter
< 60	0,1	2.000
< 90	0,1	3.000
< 120	0,1	4.000
< 150	0,1	5.000
< 180	0,1	6.000

Bei Verwendung des gesammelten Niederschlagswassers als Brauchwasser bei der häuslichen Versorgung (z.B. Toilettenspülung) ist sicherzustellen, dass aus dem Leitungsnetz für das Brauchwasser kein Brauchwasser in das Trinkwassernetz eindringen kann. Die Brauchwassernutzung ist bei der Gemeinde zu beantragen.

Auch die befestigten Flächen wie z.B. Hofflächen dürfen nicht an die Straßenentwässerungssysteme abgegeben werden, sondern sind ebenfalls zu sammeln und gedrosselt an den Regenwasserkanal abzugeben.

**Fassungen im Verfahren:**

~~Fassung vom 01.04.20 für die Sitzung am 28.04.20~~

Fassung vom 22.07.20 für die Sitzung am 15.09.20

**Bearbeiter:**

~~Jescha-Joes~~, Jana Walter

**BÜROGFRÖRER**  
UMWELT • VERKEHR • STADTPLANUNG

Hohenzollernweg 1

72186 Empfingen

07485/9769-0

info@buero-gfroerer.de

Es wird bestätigt, dass der Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt.

Ausgefertigt Gemeinde Eutingen i.G., den .....

.....

Armin Jöchle (Bürgermeister)