

BEBAUUNGSPLANES "GEWERBEGEBIET NEUER BAHNHOF WEST" IN EUTINGEN IM GÄU-ROHRDORF

LANDKREIS FREUDENSTADT



1. GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
 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 18.07.2019 (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 21.05.2019 (GBl. S. 161)

12. SONSTIGE UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN

- 12.1 Aufzubehaltender Geltungsbereich (Teilbereiche) des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Neuer Bahnhof - 1. Änderung"
- 12.2 Anzunehmender Geltungsbereich des BBP "Gewerbegebiet Neuer Bahnhof Ost" (bisher: 1. Änderung und Erweiterung BBP "Erweiterung GE Neuer Bahnhof - 1. Änderung") sowie Teilbereiche GE Neuer Bahnhof - 1. Änderung
- 12.3 vorhandene Bebauung
- 12.4 Höhenlinien
- 12.5 best. Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
- 12.6 geplante Grundstücksgrenzen
- 12.7 bestehende Böschungen

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 bis 15 BauNVO)

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16-21 BauNVO)

siehe Nutzungsschablone: FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSCHABLONE

Art der baul. Nutzung	max. zulässige Gebäuhöhe, gemessen vom best. Gelände des jeweiligen Baugrundstücks	Bauweise
GE		

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

- 3.1 abweichende Bauweise
- 3.2 Baugrenzen

4. VERKEHRSFÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr. 4, 11 BauGB)

- 4.1 Straßenverkehrsfläche mit Gehweg
- 4.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: landwirtschaftlicher Weg
- 4.3 Fuss- und Radweg
- 4.4 Radweg entlang der L 360
- 4.5 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

- 5.1 Elektrizität, hier: Trafostation

6. HAUPTVERSORGNUNGSLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- 6.1 Freileitung Deutsche Bahn, 110 KV
- 6.2 Wasserleitung, Gwässerversorgung; bzw. 20-kV-Erdkabel, siehe Planeintrag

7. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- 7.1 Öffentliche Grünflächen - Verkehrsgrün
Pflegeempfehlung: Entwicklung einer extensiv bewirtschafteten Wiesenfläche, Mahd max. 2-3 mal/Jahr, Mähgut entfernen.
- 7.2 Öffentliche Grünflächen - Wiesenfläche extensiv
Ziel: - Entwicklung standorttypischer Wiesengesellschaften
Pflegeempfehlung: - kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, keine Düngung - Mahd max. 2 mal/Jahr, Mähgut beseitigen

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

- 8.1 naturnah gestaltete Sickermulden zur Rückhaltung, Versickerung und verzögerten Ableitung von Dach- und Oberflächenwasser
- 8.2 offene Gräben zur verzögerten Ableitung und teilweisen Rückhaltung und teilweisen Versickerung von Dach- und Oberflächenwasser

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

- 9.1 Pflanzgebiet großkronige Laubbäume auf öffentlichen Grünflächen - der festgesetzte Standort kann um bis zu 10 m verändert werden - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
- 9.2 Pflanzgebiet großkronige Laubbäume auf privaten Grünflächen - der festgesetzte Standort kann um bis zu 10 m verändert werden - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
- 9.3 Pflanzgebiet hochstämmige Obstbäume - der festgesetzte Standort kann um bis zu 10 m verändert werden - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
- 9.4 Pflanzbindung Bäume (Pflanzung im Zuge des Straßenausbaus der L 360) - die vorhandenen und im Plan gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten, zu pflegen und falls notwendig zu ersetzen - Schutz der Gehölze vor, während und nach der Bauphase (DIN 18920)
- 9.5 Pflanzgebiet Wildheckenpflanzung auf öffentlichen Grünflächen - mind. 3- bis 5-reihige durchgehende Pflanzung freiwachsender standortgerechter Sträucher - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste - Qualität Sträucher: Str., 2*+, 60-100 cm
- 9.6 Pflanzgebiet Wildhecken- u. Sichtschutzpflanzung auf privaten Grünflächen - mind. 3- bis 5-reihige durchgehende Pflanzung freiwachsender standortgerechter Sträucher - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste - Qualität Sträucher: Str., 2*+, 60-100 cm
- 9.7 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Anlage von Sickermulden und offenen Gräben zur Ableitung, Rückhaltung und Versickerung von Dach- und Oberflächenwasser aus dem Baugebiet - Entwicklung der angrenzenden Flächen als extensiv bewirtschaftete Wiesenflächen mit hohem Kräuteranteil, Mahd max. 2-3 mal/Jahr - Erhaltung, Pflege und Entwicklung von Magerwiesen mittl. Standorte

10. REGELUNGEN FÜR DEN DENKMALSCHUTZ (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)

- 10.1 Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen hier: Bereich des Kulturdenkmals gemäß § 2 DStoG "Neolithische Siedlungsreste"

11. SONSTIGE UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- 11.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- 11.2 mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
- 11.3 Sicherheitsstreifen der 110 KV-Freileitung DBB und von der Bebauung freizuhaltende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

VERFAHRENSVERMERKE

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:

Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB):

Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit:

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB), frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB):

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

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):

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB):

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten):

Anzeige § 4 GemO Landratsamt

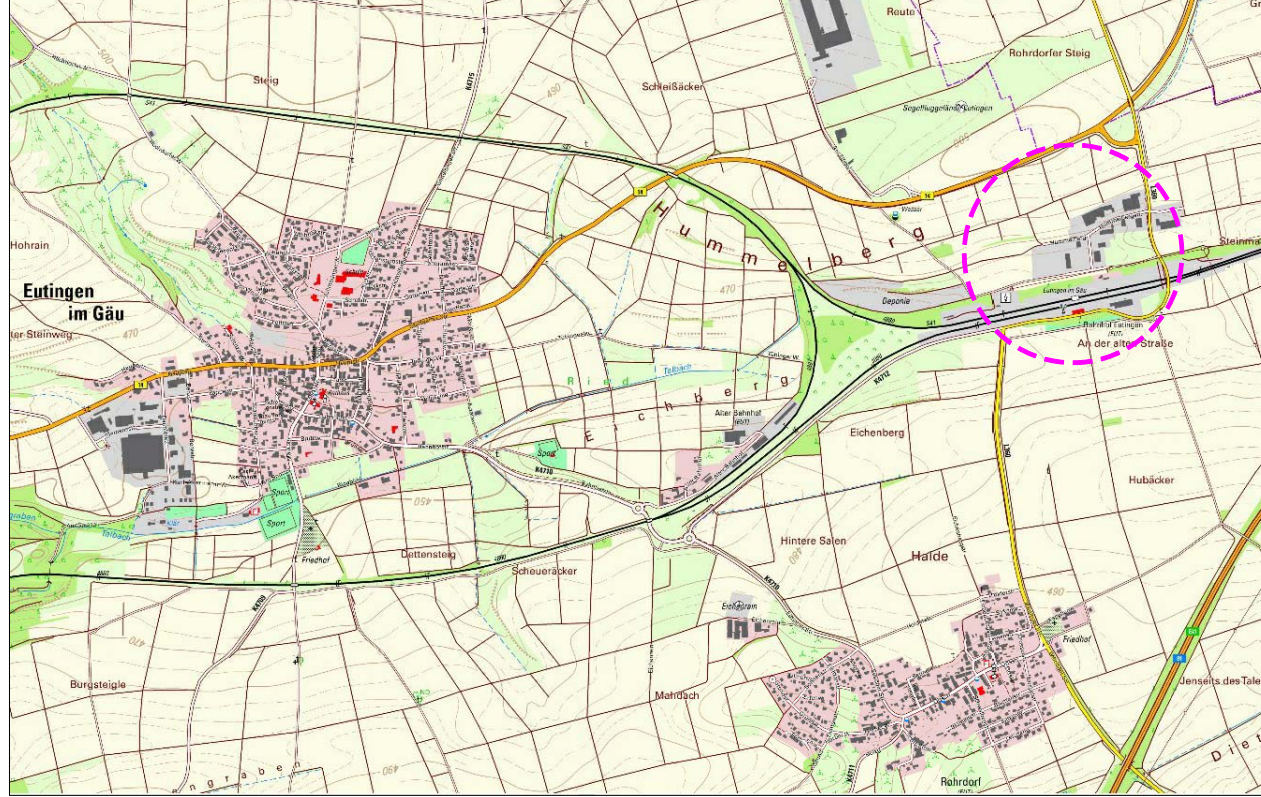
Stempel / Unterschrift

Ausgefertigt:

den

Bürgermeister

Lage im Raum



Gemeinde Eutingen im Gäu
 Marktstraße 17
 72184 Eutingen im Gäu

Bebauungsplan
 "Gewerbegebiet Neuer Bahnhof West"
 in Eutingen im Gäu / Gemarkung Rohrdorf
 LAGEPLAN - ENTWURF

Gez./Geb.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALK, Dgt, IB GdL, IB Neckar
JS/GI	29.04.16	Planfassung Vorentwurf	
Bu/GI	05.07.16	Änderung der Baugrenzen, Straßen und Grundstücke	
W/JS/GI	20.09.16	Flur: RÜB nachrichtlich, Grünfläche Gräben (12.07.16); Planbild vereinfacht	
JS/GI	17.01.17	Planfassung Entwurf	
JS/GI	27.06.17	Anpassung nach Offenlage	
JS/GI	17.09.19	Anpassung nach 2. Offenlage, FN 2018/4	