

BEBAUUNGSPLAN 'STUTTGARTER STRASSE' IN EUTINGEN IM GÄU

GEMEINDE EUTINGEN IM GÄU, LANDKREIS FREUDENSTADT

I. 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 Art. 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie zu Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen vom 21.11.2017 (GBl. S. 612)

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2018 (GBl. 221)

II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

-  1.1 Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
-  1.2 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
-  1.3 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
hier: großflächiger Einzelhandel zur wohnortnahen Grundversorgung mit maximal 1.400 m² Verkaufsfläche

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

siehe Nutzungsschablone: FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE





Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl (GRZ); bzw. Grundfläche (GR)	
Dachform	Bauweise

TH max. = max. Traufhöhe






GH max. = max. Gebäudehöhe

EFH = Erdgeschossfußbodenhöhe in m über NN


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

-  3.1 offene Bauweise
-  3.3 abweichende Bauweise
-  3.2 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
-  3.4 Baugrenzen




4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr. 11)

-  4.1 Öffentliche Straßenverkehrsfläche
-  4.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: private Erschließungsstraße
-  4.3 Öffentlicher Verbindungsweg für Fußgänger und Radfahrer
-  4.4 Öffentlicher Geh- und Radweg
-  4.5 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

-  5.1 Elektrizität, hier: Umspannstation


6. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.15)

-  6.1 Öffentliche Grünflächen
-  Verkehrsgrün
-  6.2 Private Grünflächen



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

-  7.1 Umgrenzung von Flächen für die Regenrückhaltung

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

-  8.1 Flächen für die Landwirtschaft


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

-  9.1 Ausgleichsmaßnahme K1: Pflanzgebot Wildhecken- u. Sichtschutzpflanzung, privat – empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste im Textteil
-  9.2 Ausgleichsmaßnahme K2: Pflanzgebot Einzelbäume auf priv. und öffntl. Grünflächen – empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste im Textteil





10. ERHALT VON BÄUMEN, STRÄCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr. 25b)

-  10.1 Erhalt der Magerwiese






11. UMGRENZUNGEN DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES (§ 9 Abs. 1 Nr. 24)

-  11.1 Flächen mit Beeinträchtigungen durch Gewerbelärm (siehe Textteil Nr. 13.)

12. SONSTIGE PLANZEICHEN

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

13. SONSTIGE UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN

-  13.1 vorhandene Bebauung
-  13.2 bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
-  13.3 bestehende Böschungen
-  13.4 geplante Grundstücksgrenzen
-  13.5 Ortsdurchfahrtsgrenze

Gemeinde Eutingen im Gäu
 Marktstraße 17
 72184 Eutingen im Gäu



Bebauungsplan "Stuttgarter Straße"

in Eutingen im Gäu / Landkreis Freudenstadt

LEGENDE

Maßstab:		Projektnummer: 12108 Plannummer: 12108 / bbb-1.6	
Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage:
JJ/Gf	15.11.16	Planfassung Vorentwurf	
JS/Gf	14.03.17	Planfassung Entwurf	
JS/Gf	12.09.17	Anpassung nach 1. Offenlage, erneute Offenlage, geä. 29.08.2017	
JS/Gf	12.12.17	Anpassung nach 2. Offenlage, erneute Offenlage, geä. 15.11.2017	
JS/AP	24.07.18	Anpassung nach 3. Offenlage, geä. 29.05.18, erg. 06.06.18 (Pflanzerhalt)	
JS/AP	19.02.19	Planfassung für Satzungsbeschluss	

BÜRO GFRÖRER

DETTENSEER STR. 23
 72186 EMPFINGEN

Ingenieure, Sachverständige,
 Landschaftsarchitekten

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