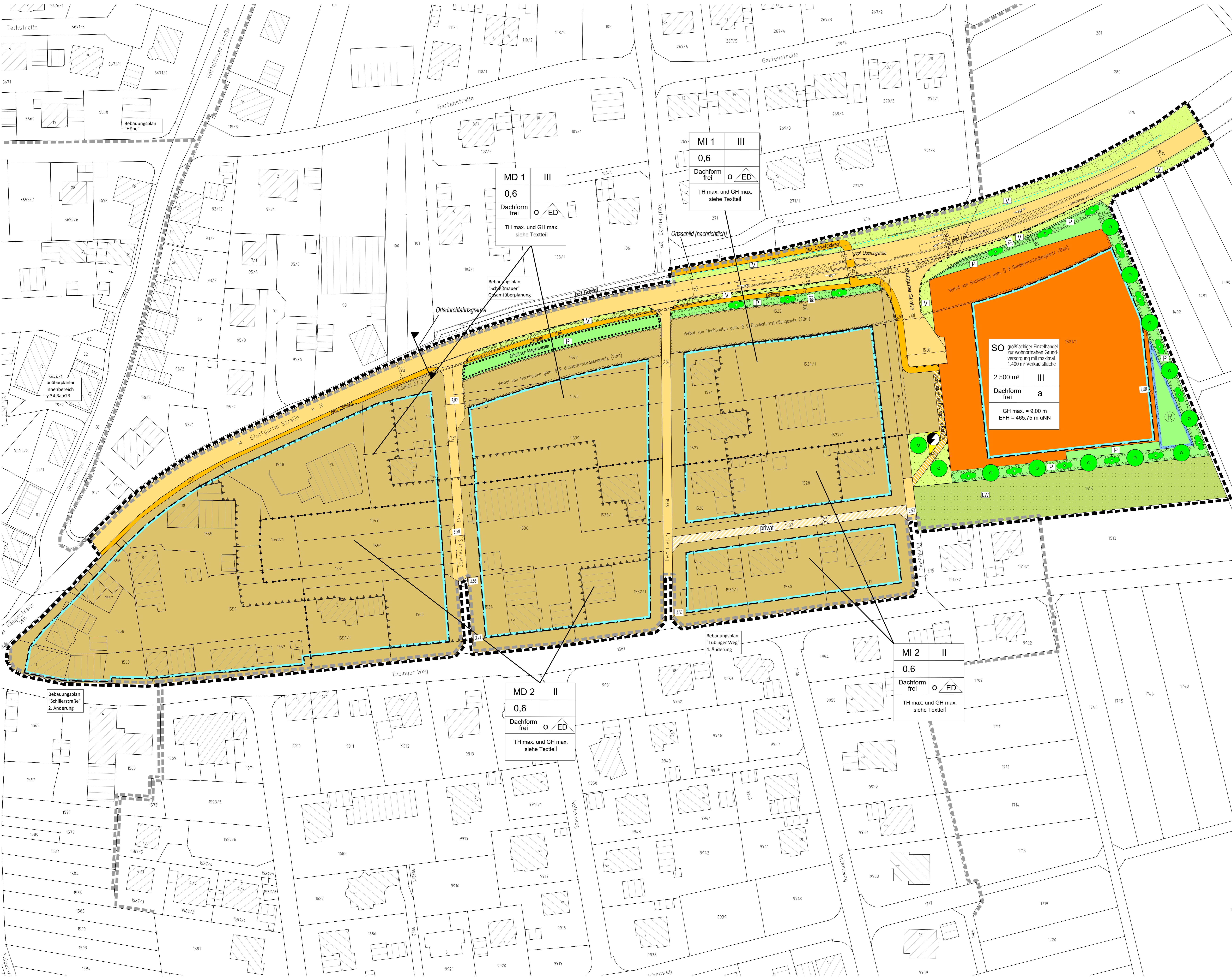


# BEBAUUNGSPLAN 'STUTTGARTER STRASSE' IN EUTINGEN IM GÄU

## GEMEINDE EUTINGEN IM GÄU, LANDKREIS FREUDENSTADT



### I. GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)  
 Baunutzungsordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)  
 Planzeichenverordnung (PlanV) 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)  
 Gemeinschaftsbeschluss für Baden-Württemberg (GemB) in der Fassung vom 24.07.2008 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 6. März 2018 (GBl. S. 65, 73)

### II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
  - MD 1.1 Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
  - MI 1.2 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
  - SO 1.3 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)  
hier: großflächiger Einzelhandel zur wohnortnahen Grundversorgung mit maximal 1.400 m<sup>2</sup> Verkaufsfäche
- 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
- BAUWEISE, BAUGRENZEN** (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
  - 3.1 offene Bauweise
  - 3.2 nur Einzel- und Doppeltürer zulässig
  - 3.3 abweichende Bauweise
  - 3.4 Baugrenzen
- 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
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
  - 5.1 Elektrizität, hier: Umspannstation
- GRÜNFLÄCHEN** (§ 9 Abs.1 Nr.15)
  - 6.1 Öffentliche Grünflächen
  - 6.2 Private Grünflächen
- FLÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES** (§ 9 Abs.1 Nr. 16)
  - 7.1 Umgrünung von Flächen für die Regenrückhaltung
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
  - 8.1 Flächen für die Landwirtschaft
- 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. u. öffnl. Grünflächen  
= empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste im Textteil
- ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs.1 Nr. 25b)
  - 10.1 Erhalt der Magerwiese
- UMGRENZUNGEN DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSCHUTZGESETZES** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24)
  - 11.1 Flächen mit Beeinträchtigungen durch Gewerbelärm (siehe Textteil Nr. 11.)
- 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)
- SONSTIGE UNVERBIDLICHE PLANZEICHEN**
  - 13.1 vorhandene Bebauung
  - 13.2 bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücknummern
  - 13.3 bestehende Böschungen
  - 13.4 geplante Grundstücksgrenzen
  - 13.5 Ortsdurchfahrtsgrenze

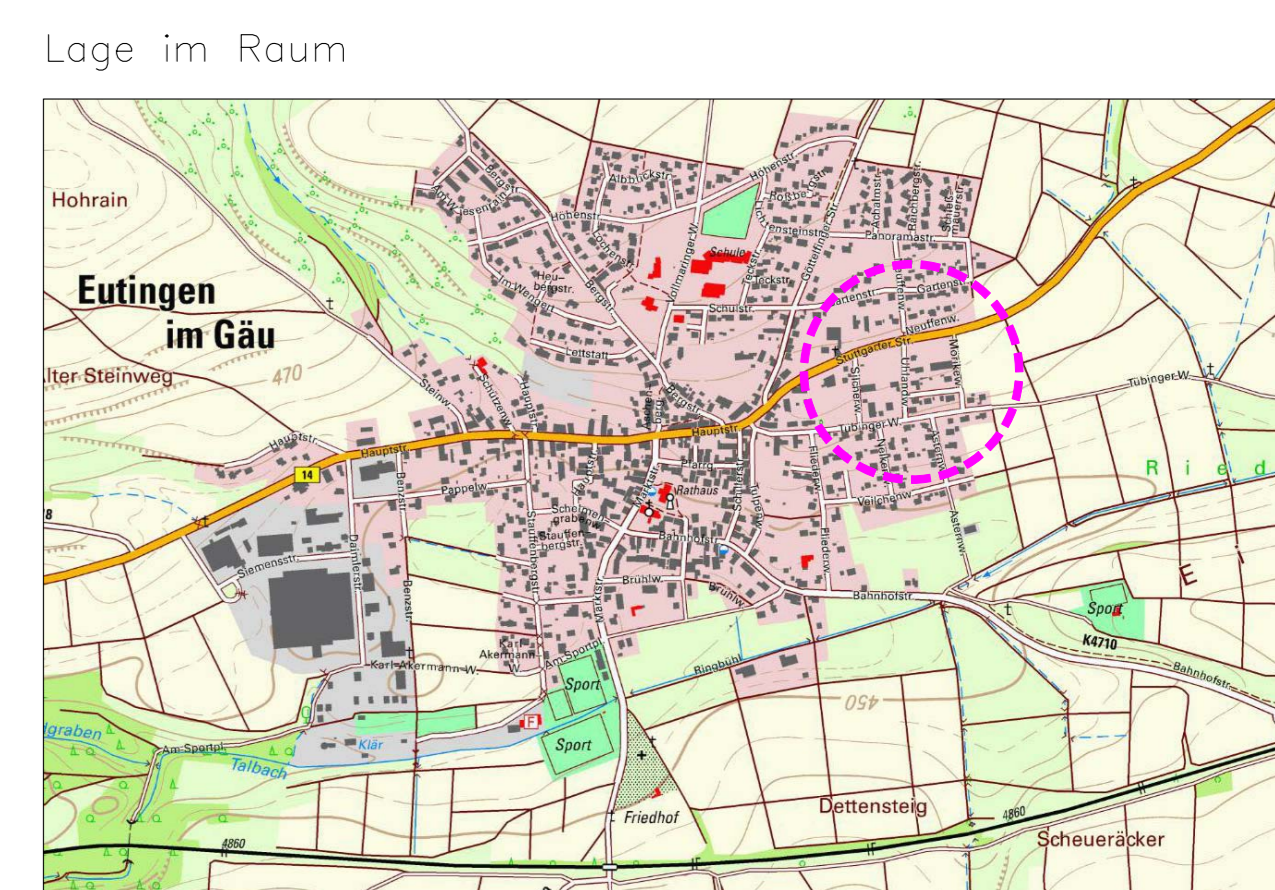
### VERFAHRENSVERMERKE

Aufhebungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB	22.03.2016
Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	22.03.2016
Bekanntmachung des Aufhebungsbeschlusses und der Einleitung zur Informationsveranstaltung für die Öffentlichkeit	10.06.2016
Frühzeitige Beteiligung durch Informationsveranstaltung für Eigentümer und Einwohner am Erneuer-Aufhebungsbeschluss zum Abgrenzungsplan vom 15.11.2016 gem. § 2 Abs. 1 BauGB	15.06.2016
Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	15.11.2016
Bekanntmachung des Aufhebungsbeschlusses und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden	25.11.2016
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB	25.11.2016 bis 02.01.2017
Beschluss der öffentl. Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	14.03.2017
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	13.04.2017
Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	24.04.2017 bis 24.05.2017
Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB	24.04.2017 bis 24.05.2017
Beschluss der 2. öffentl. Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der 2. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	12.09.2017
Bekanntmachung der 2. öffentlichen Auslegung	15.09.2017
2. öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	25.09.2017 bis 25.10.2017
2. Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB	25.09.2017 bis 25.10.2017
Beschluss der 3. öffentl. Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der 3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	12.12.2017
Bekanntmachung der 3. öffentlichen Auslegung	22.12.2017
3. öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	02.01.2018 bis 19.01.2018
3. Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB	02.01.2018 bis 19.01.2018
Beschluss der 4. öffentl. Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der 4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	___2018
Bekanntmachung der 4. öffentlichen Auslegung	___2018
4. öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	___2018 bis ___2018
4. Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB	___2018 bis ___2018
Satzungsbeschluss	___2018

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Plans sowie die textlichen Festsetzungen und die Begründung unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmen.  
 Ausgefertigt Eutingen im Gäu, den \_\_\_\_

Armin Jochke (Bürgermeister)

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch die öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am \_\_\_\_



Gemeinde Eutingen im Gäu  
 Marktstraße 17  
 72184 Eutingen im Gäu

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

Maßstab: 1 : 500	Projektnummer: 12108		
	Platznummer: 12108 / bbb-1.8		
Gez./Geb.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALK, Dig., Vermessung
/S/GI	15.06.16	Planfassung Vorentwurf	
/S/GI	04.07.16	Besprechungsprotokoll mit Gemeinde	
/U/GI	15.11.16	Plan 12108/16 Beschlussfassung im Gemeinderat	
/S/GI	14.03.17	Planfassung Entwurf	
/S/GI	12.09.17	Anpassung nach 1. Offenlage, erneute Offenlage, geb. 29.08.2017	
/S/GI	12.12.17	Anpassung nach 2. Offenlage, erneute Offenlage, geb. 15.11.2017	
/S/GI	24.07.18	Anpassung nach 3. Offenlage, geb. 29.05.18, ers. 06.06.18 (Planverhalt)	
		Kalofster (Stand 03/2018), Zuliefervertrag, B28, geb. 03.07.2018	

**BÜRO GFRÖRER**  
 DETTENSEER STR. 23  
 72185 EMPFINGEN

Ingenieure, Sachverständige,  
 Landschaftsarchitekten  
 Telefon: 07485 / 97 69 0  
 Telefax: 07485 / 97 69 21