






Anerkannt:
Eutingen im Gäu, den 28.01.2020

Armin Jöchle
Bürgermeister

Ausgefertigt:
Eutingen im Gäu, den 29.01.2020

Armin Jöchle
Bürgermeister

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
-  Aufzuhebende Grenzen innerhalb des neuen Geltungsbereiches
-  Gemarkungsgrenze

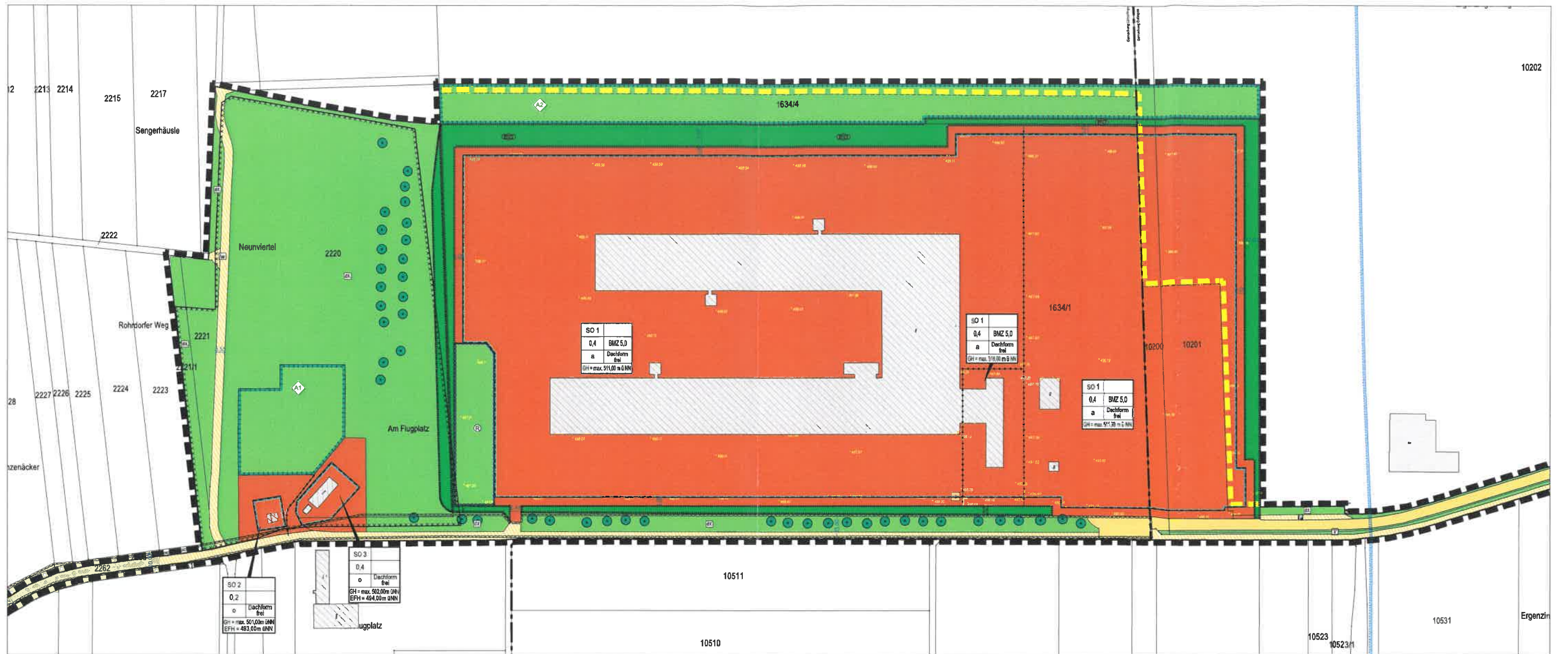
Bebauungsplan
"Sondergebiet Postfrachtzentrum Reute"
 in Eutingen im Gäu / Landkreis Freudenstadt
ABGRENZUNGSPLAN
ZUR 3. ÄNDERUNG und 3. ERWEITERUNG

Maßstab:	1 : 5.000	Projektnummer:	12435
		Plannummer:	12435 / abgr-1.4
Gez./Geö.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALK, Flurverordnung
JJ/Gf	24.08.18	Abgrenzungsplan	
JJ/Gf	22.05.19	Entwurf zur Offenlage	
JJ/Gf	26.09.19	Entwurf zur erneuten Offenlage	
JJ/Gf	28.01.20	Entwurf zum Satzungsbeschluss	

BÜROGRÖRER
 UMWELT • VERKEHR • SOZIALPLANUNG

Büro Eppingen
 Dittenseer Str. 23
 72186 Eppingen
 Tel.: 07485/9759-0
 info@buero-groerer.de

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



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



Maßstab:	1 : 2.500	Projektnummer:	12435
		Plannummer:	12435/bbp-1.4
Gez./Geb.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALK
JJ/GG	24.08.18	Lageplan-Vorentwurf	
JJ/GG	22.05.19	Plan zur Offenlage	
JJ/GG	26.09.19	Plan zur erneuten Offenlage	
JJ/GG	28.01.20	Plan zum Satzungsbeschluss	

BÜROGRÖRER
 UMWELT · VERKEHR · STADTPLANUNG




Büro Eplingen
 Dattensar Str. 23
 72186 Eplingen
 Tel.: 07485/9709-0
 info@buero-groerer.de

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

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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

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

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

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

siehe Nutzungsschablone:

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

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

GH_{max} = maximale Gebäudehöhe
EFH = Erdgeschossfußbodenhöhe




BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

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

-  Baugrenzen
-  offene Bauweise
-  **a** abweichende Bauweise

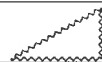
VERKEHRSLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

-  Straßenverkehrsfläche
-  landwirtschaftlicher Weg
-  öffentliche Parkfläche


FLÄCHEN DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

-  Umgründung der Fläche, die von der Bebauung freizuhalten sind

FLÄCHEN FÜR ABWASSERBESEITUNG, RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

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

GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

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


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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

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

GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE


(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

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

FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN

STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEFLANZUNGEN



(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

-  Pflanzgebote: Einzelbäume, Wildhecken- u. Sichtschutzpflanzung auf privaten Grundstücksflächen
 - geschlossene Pflanzung freiwachsender standortgerechter Sträucher inklusive Einzelbäumen
 - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
 - Qualität Sträucher: Str., 2*v., 60-100 cm
 - Qualität Einzelbaum: Hochstamm m.B., 3*v., StU 14-16 cm


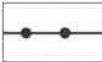
FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE

ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)


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

SONSTIGE VERBINDLICHE PLANZEICHEN

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

KENNZEICHNUNG VON FLÄCHEN

(§ 9 Abs. 5 BauGB)

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

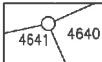

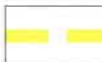


NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON NACH ANDEREN GESETZLICHEN

VORSCHRIFTEN GETROFFENEN FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

-  Wasserschutzgebiet mit Schutzzone
-  Biotop

UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN

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

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

LEGENDE

Maßstab:	1 : 1.000	Projektnummer:	12435
		Plannummer:	12435/bbp-1.4
Gez./Geb.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ATK
JJ/Gf	24.08.18	Lageplan-Vorentwurf	
JJ/Gf	22.05.19	Plan zur Offenlage	
JJ/Gf	26.09.19	Plan zur erneuten Offenlage	
JJ/Gf	28.01.20	Plan zum Satzungsbeschluss	

BÜROGRÖRER
UMWELT • VERKEHR • STADTPLANUNG

Büro Eppingen
Dettersee Str. 23
72186 Eppingen
Tel.: 07485/9769-0
info@buero-groerer.de

Büro Überlingen
Bahnhofstr. 1B-20
88662 Überlingen
Tel.: 07551/83498-0
info@groerer-archkom.de

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs.1 BauGB):	17.04.2018 und 11.09.2018
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:	21.09.2018
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB):	11.09.2018
Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit:	21.09.2018
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom:	24.09.2018
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB), frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB):	vom 01.10.2018 bis 05.11.2018
Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 1 Abs. 7):	04.06.2019
Information über Abwägung der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung mit Schreiben vom	25.06.2019
Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB):	04.06.2019
Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit:	21.06.2019
1. Öffentliche Auslegung:	vom 01.07.2019 bis 01.08.2019
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom	25.06.2019
Abwägung der Stellungnahmen aus der 1. Öffentlichen Auslegung (§§ 1 Abs. 7):	15.10.2019
Information über Abwägung der Stellungnahmen der 1. Öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom	28.10.2019
Beschluss über 2. Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB):	15.10.2019
Bekanntmachung der 2. Öffentlichen Auslegung im Mitteilungsblatt vom:	25.10.2019
2. Öffentliche Auslegung:	vom 04.11.2019 bis 04.12.2019
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom:	28.10.2019
Abwägung der Stellungnahmen aus der 2. Öffentlichen Auslegung:	28.01.2020

Information über Abwägung der Stellungnahmen der 2. Öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom:

Satzungsbeschluss Bebauungsplan (§ 10 Abs. 1 BauGB): 28.01.2020

Satzungsbeschluss Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO): 28.01.2020

Anerkannt:
Eutingen im Gäu, den 28.01.2020

Armin Jöchle
Bürgermeister

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Lageplans, des Abgrenzungsplans, sowie die Textlichen Festsetzungen und die Begründung mit Anlagen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmen.

Ausgefertigt:
Eutingen im Gäu, den 29.01.2020

Armin Jöchle
Bürgermeister

Antrag auf Genehmigung des Bebauungsplanes (§ 10 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 8 Abs. 3 BauGB) beim Landratsamt mit Schreiben vom:

Genehmigt am:

Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch die öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung im Mitteilungsblatt vom:

Zusammenfassende Erklärung erstellt am:

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

VERFAHRENSVERMERKE

Maßstab: 1 : 1.000		Projektnummer: 12435	
		Plannummer: 12435/bbp-1.4	
Gez./Geö.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALK
JJ/Gf	24.08.18	Lageplan-Vorentwurf	
JJ/Gf	22.05.19	Plan zur Offenlage	
JJ/Gf	26.09.19	Plan zur erneuten Offenlage	
JJ/Gf	28.01.20	Plan zum Satzungsbeschluss	

 <small>Umwelt · Verkehr · Stadtplanung</small>	Büro Eplingen Delfenseer Str. 23 72180 Eplingen Tel.: 07485/9769-0 info@buero-groerer.de	Büro Überlingen Bohlenstr. 18-20 88662 Überlingen Tel.: 07551/83498-0 info@groerer-archkom.de
---	--	---