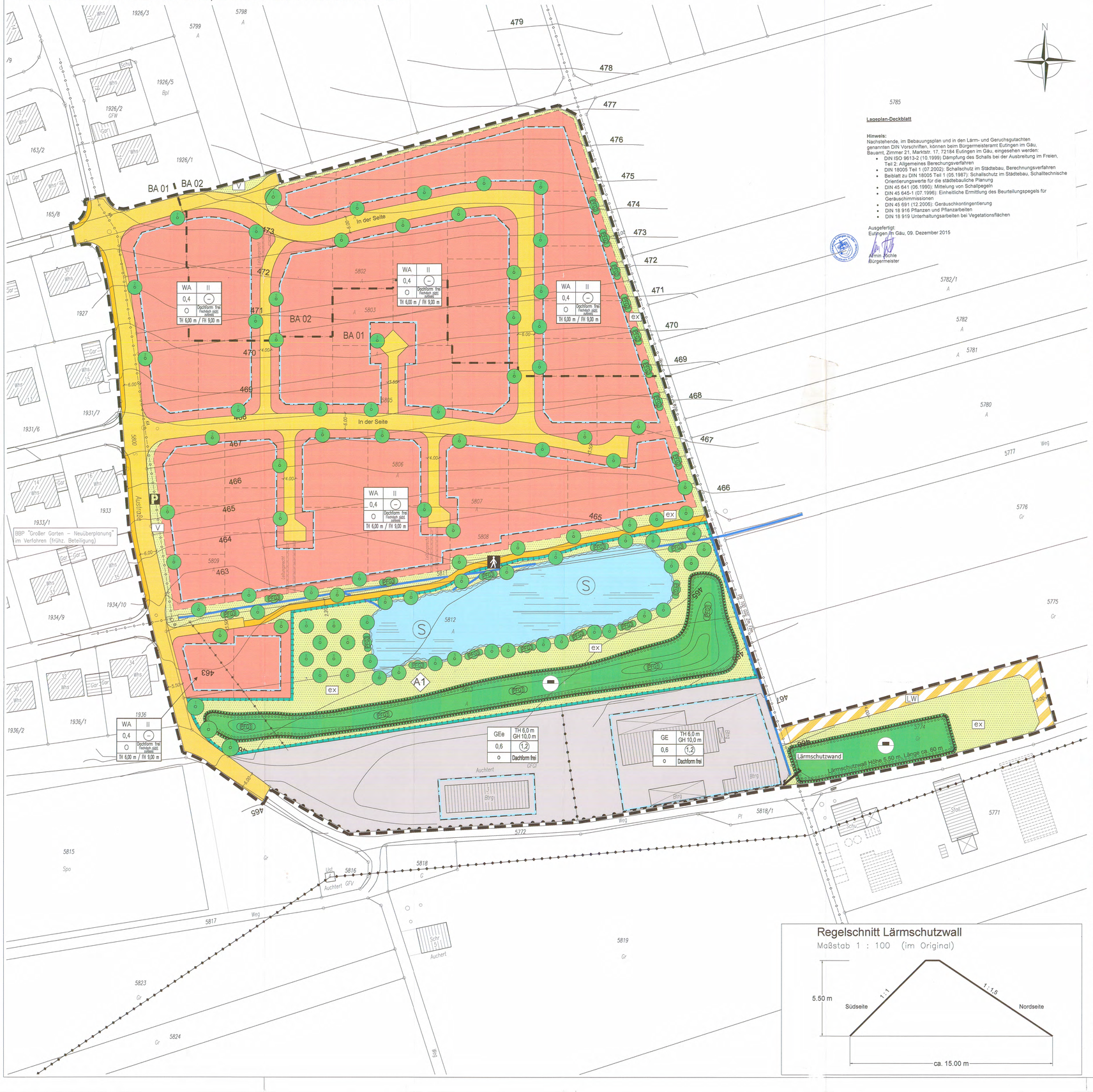
BEBAUUNGSPLAN "SEITE" IN EUTINGEN IM GÄU - WEITINGEN

GEMEINDE EUTINGEN IM GÄU, LANDKREIS FREUDENSTADT



Regelschnitt Lärmschutzwall

Maßstab 1 : 100 (im Original)

Lageplan-Deckblatt

Hinweis:
Nachstehende, im Bebauungsplan und in den Lärm- und Geruchsgutachten genannten DIN Vorschriften, können beim Bürgermeisteramt Eutingen im Gäu, Bauamt, Zimmer 21, Marktstr. 17, 72184 Eutingen im Gäu, eingesehen werden:

- DIN ISO 9613-2 (10.1999) Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien, Teil 2: Allgemeines Berechungsverfahren
- DIN 18005 Teil 1 (07.2002): Schallschutz im Städtebau, Berechnungsverfahren
- Beiblatt zu DIN 18005 Teil 1 (05.1987): Schallschutz im Städtebau, Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung
- DIN 45 641 (06.1990): Mittelung von Schallpegeln
- DIN 45 645-1 (07.1996): Einheitliche Ermittlung des Beurteilungspegels für Geräuschimmissionen
- DIN 45 691 (12.2006): Geräuschkontingentierung
- DIN 18 916 Pflanzen und Pflanzarbeiten
- DIN 18 919 Unterhaltungsarbeiten bei Vegetationsflächen

Ausgefertigt:
Eutingen im Gäu, 09. Dezember 2015

Armin Jöchle
Bürgermeister

I. GESETZLICHE GRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 1 DES GESETZES VOM 22.07.2011 (BGBl. IS. 1509)

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), ZULETZT GEÄNDERT AM 22.04.1993 (BGBl. IS. 466)

LANDESBAUORDNUNG (LBO) FÜR BADEN–WÜRTTEMBERG VOM 05. MÄRZ 2010 (GBl. Nr.7 VOM 20.04.2010 S.357), BERICHTIGT AM 25. Mai 2010 (GBl. Nr.8 VOM 25.05.2010, S.416)

PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1–11 BauNVO)

WA — 1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

GE — 1.2 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

GEe — 1.3 eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

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

siehe Nutzungsschablone: FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

WA:

Art der baul. Nutzung	max. Zahl an Vollgeschossen
Grundflächenzahl GRZ	Geschoßflächenzahl GFZ
Bauweise	Dachform (frei) Flachdach zulässig

GE / GEe:

Art der baul. Nutzung	OH = max. zul. Gebäudehöhe TH = max. zul. Traufhöhe
Grundflächenzahl GRZ	Geschoßflächenzahl GFZ
Bauweise	Dachform (frei)

TH = max. Traufhöhe / FH = max. Firsthöhe

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

O — 3.1 offene Bauweise

3.2 Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs.6 BauGB)

4.1 Straßenverkehrsfläche mit Gehweg

4.2 Geh– und Radweg

P — 4.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Öffentliche Parkflächen, wasserdurchlässige Belagsausbildung

LW — 4.4 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: landwirtschaftlicher Weg

4.5 Bereich ohne Ein– und Ausfahrt

5. HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN
(§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

5.1 oberirdische Leitungen hier: 20–kV–Freileitung

5.2 unterirdische Leitungen hier: KA, GWV

6. GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

V — 6.1 Öffentliche Grünflächen – Verkehrsgrün
Pflegeempfehlung:
Entwicklung einer extensiv bewirtschafteten Wiesenfläche, Mahd max. 2–3*/Jahr, Mähgut entfernen.

ex — 6.2 Öffentliche Grünflächen – Wiesenfläche extensiv
Ziel: – Entwicklung standorttypischer Wiesengesellschaften
Pflegeempfehlung: – kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, keine Düngung
– Mahd max. 2 mal/Jahr, Mähgut beseitigen

7. FLÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
(§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)

S — 7.1 naturnah gestaltete Sickermulden zur Rückhaltung, Versickerung und verzögerten Ableitung von Dach– und Oberflächenwasser

7.2 Graben / Bach

8. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN
(§ 9 Abs.1 Nr.17 und Abs.6 BauGB)

8.1 Lärmschutzwall

9. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20,25 und Abs.6 BauGB)

9.1 Pflanzgebot großkronige Laubbäume auf öffentlichen Grünflächen
– der festgesetzte Standort kann um bis zu 10 m verändert werden
– empohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste

9.2 Pflanzgebot Laubbäume auf privaten Grünflächen
– der festgesetzte Standort kann um bis zu 10 m verändert werden
– empohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste

9.3 Pflanzgebot Baum– und Strauchgruppen an Gräben und Sickermulden
– der Standort kann frei gewählt werden
– empohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste

9.4 Pflanzgebot hochstämmige Obstbäume
– der festgesetzte Standort kann um bis zu 10 m verändert werden
– empohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste

9.5 Pflanzgebot geschlossene Wildheckenpflanzung

PFG1 — 9.6 Pflanzgebot Sicht– und Lärmschutzpflanzung
– durchgehende Pflanzung von Sträuchern und Bäumen
– empohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
– Pflanzung im Verband, Abstand max. 1,5 * 1,5 m

PFG2 — 9.7 Pflanzgebot Wildheckenpflanzung auf privaten Grünflächen
– mind. 3– bis 5–reihige geschlossene Pflanzung standortgerechter Sträucher
– empohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
– Qualität Sträucher: Str., 2*v., 60–100 cm

PFG3 — 9.8 Pflanzgebot Strauchpflanzung an Gräben und Sickermulden
– abschnittsweise Pflanzung freiwachsender standortgerechter Sträucher
– empohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
– Qualität Sträucher: Str., 2*v., 60–100 cm

9.9 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
– Festsetzungen siehe Umweltbericht

A1

10. SONSTIGE VERBINDLICHE PLANZEICHEN

10.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs, der zur Genehmigung vorgelegt wird (§ 9 Abs.7 BauGB)

10.2 Mit Geh–, Fahr– und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs. 6 BauGB)

10.3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

11. SONSTIGE UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN

11.1 vorhandene Bebauung

468 — 11.2 Höhenlinien

3219 — 11.3 best. Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern

11.4 geplante Grundstücksgrenzen

11.5 Baubschnitte (BA01 / BA02)

Verfahrensvermerke:

Einleitungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB	am	20.09.2005
Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB	am	07.10.2005
Erneuter Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und Billigung des Vorentwurfs	am	24.10.2006
Bekanntmachung erneuter Aufstellungsbeschluss	am	17.11.2006
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB durch Auslegung der Planunterlagen	vom bis einschl.	17.11.2006 17.12.2006
Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben	vom	13.11.2006
Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung, Billigung der geänderten Planung und Beschluss über 1. öffentliche Auslegung im Gemeinderat	am	21.07.2009
Mitteilung über Beratung und Entscheidung des Gemeinderates über die eingegangenen Stellungnahmen während der frühzeitigen Beteiligung und Beteiligung im Rahmen der 1. öffentliche Auslegung gem. § 4a (3) BauGB mit Schreiben	vom	28.09.2009
Bekanntmachung der 1. öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB	am	25.09.2009
1. Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB	vom bis einschl.	05.10.2009 05.11.2009
Beteiligung der Behörden während der 1. öffentlichen Auslegung gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben	vom	28.09.2009
Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen während der 1. öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, Billigung der geänderten Planung und Beschluss über 2. öffentliche Auslegung im Gemeinderat	am	26.10.2010
Mitteilung über Beratung und Entscheidung des Gemeinderates über die eingegangenen Stellungnahmen während der 1. öffentlichen Auslegung und Beteiligung im Rahmen der 2. öffentliche Auslegung gem. § 4a (3) BauGB mit Schreiben	vom	15./16.11.2010
Bekanntmachung über 2. öffentliche Auslegung gemäß § 4a (3) BauGB	am	19.11.2010
2. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB	vom bis einschl.	29.11.2010 29.12.2010
Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen während der 2. öffentlichen Auslegung gemäß § 4a (3) BauGB, Billigung der geänderten Planung und Beschluss über die 3. öffentliche Auslegung im Gemeinderat	am	18.10.2011
Mitteilung über Beratung und Entscheidung des Gemeinderates über die eingegangenen Stellungnahmen während der 2. öffentlichen Auslegung und Beteiligung im Rahmen der 3. öffentliche Auslegung gem. § 4a (3) BauGB mit Schreiben	vom und	28./29.11.2011 30.11.2010
Bekanntmachung über 3. öffentliche Auslegung gemäß § 4a (3) BauGB	am	02.12.2011
3. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB	vom bis einschl.	12.12.2011 12.01.2012
Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen während der 3. öffentlichen Auslegung gemäß § 4a (3) BauGB, Billigung der geänderten Planung und Beschluss über die 4. öffentliche Auslegung im Gemeinderat	am	27.03.2012
Mitteilung über Beratung und Entscheidung des Gemeinderates über die eingegangenen Stellungnahmen während der 3. öffentlichen Auslegung und Beteiligung im Rahmen der 4. öffentliche Auslegung gem. § 4a (3) BauGB mit Schreiben	vom bis einschl. und vom bis	18.04.2012 10.05.2012 09.05.2012 08.06.2012
Bekanntmachung über 4. öffentliche Auslegung gemäß § 4a (3) BauGB	am	13.04.2012
4. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB	vom bis einschl.	23.04.2012 10.05.2012
Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen während der 4. öffentlichen Auslegung gemäß § 4a (3) BauGB, Billigung der geänderten Planung und Beschluss über die 5. öffentliche Auslegung im Gemeinderat	am	24.07.2012
Mitteilung über Beratung und Entscheidung des Gemeinderates über die eingegangenen Stellungnahmen während der 4. öffentlichen Auslegung und Beteiligung im Rahmen der 5. öffentliche Auslegung gem. § 4a (3) BauGB mit Schreiben	vom	22./23.08.2012
Bekanntmachung über 5. öffentliche Auslegung gemäß § 4a (3) BauGB	am	31.08.2012
5. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB	vom bis einschl.	10.09.2012 28.09.2012
Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen während der 5. öffentlichen Auslegung gemäß § 4a (3) BauGB und Billigung der Planung im Gemeinderat	am	11.12.2012
Mitteilung über Beratung und Entscheidung des Gemeinderates über die eingegangenen Stellungnahmen während der 5. öffentlichen Auslegung mit Schreiben	vom	20.12.2012
Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB über den Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften	am	11.12.2012

Ausgefertigt:
Eutingen im Gäu, den 12.12.2012

Armin Jöchle
Bürgermeister

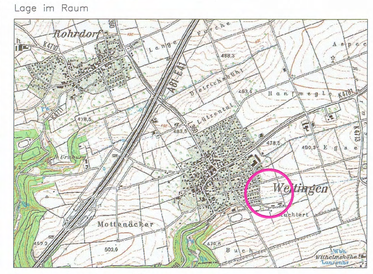
Antrag auf Genehmigung des Bebauungsplanes gemäß § 10 (2) BauGB	am	21.12.2012
Genehmigung des Bebauungsplanes gemäß § 10 (2) BauGB durch das Landratsamt Freudenstadt	am	17. Jan. 2013
Bekanntmachung und Inkrafttreten der Satzung gem. § 10 (3) BauGB	am	25. Jan. 2013

Eutingen im Gäu, den 28. Jan. 2013

Armin Jöchle
Bürgermeister

Genehmigt!
Freudenstadt, den 17. JAN. 2013

Lage im Raum



Gemeinde Eutingen im Gäu
Bürgermeisteramt
72184 Eutingen i.G.

Projekt : BEBAUUNGSPLAN "SEITE"
IN EUTINGEN IM GÄU–WEITINGEN

Plan : LAGEPLAN

Maßstab: 1 : 500	Projektnummer: 1384 Plannummer: 1384 / bbp–2.11

Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: Bgrund
JS/Gf	04.08.06	Planfassung Vorentwurf	
JS/Gf	30.08.06	Änderung aufgrund Termin vom 21.08.2006	
JS/Gf	16.10.06	Ergänzung BA Landw. auf Flst. 5771, Erweit. Geltungsbereich	
JS/Gf	31.10.06	Änderung aufgrund GR–Sitzung vom 20.10.06	
JS/Gf	26.03.08	Planfassung Entwurf	
JS/Gf	05.11.08	Geltungsbereich, Verkehrsflächen, V–Grün, gepl. Grenzen	
JS/Gf	27.05.09	Grundstücksteilung lt. STEG vom 06.05.09, Änderungen nach Termin	
JS/Gf	21.07.09	Nutzungsschablone, Stellplätze, BA's, GWV, nachrichtlich	
JS/Gf	28.09.10	Anpassung an Zuteilungsplan, SO ergänzt, Lärmschutzwall, TH	
SF/Gf	26.10.10	Nutzungsschablone, landw. Weg, Geltungsbereich, Verkehrsgrün, SO Lärmschutz	
SF/Gf	29.07.11	Geltungsbereich, Lärmschutzwall, Teich, Nutzungsschablonen	
Fe/Gf	18.10.11	Änderung Bereich Lärmschutzwall in extensives Grün	
SF/Gf	27.03.12	Ergänzung WA Südost, Festsetzung FD unzulässig, Offenlage	

BÜRO GFRÖRER ARCHITEKTEN, INGENIEURE
DETTENSEER STR. 23–25
72186 EMPFINGEN
Telefon: 07485 / 97 69 6
Telefax: 07485 / 97 69 8