

BEBAUUNGSPLAN "OBERE WIESEN" IN EUTINGEN IM GÄU - GÖTTELFINGEN - LAGEPLAN

I. GESETZLICHE GRUNDLAGEN

BAUGESZETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.08.1997 (BGBl. I S.2141), BER. 16.01.1998 (BGBl. I S.137), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ VOM 27.07.2001 (BGBl. I S.1950)

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S.58), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 22.04.1993 (BGBl. I S.466)

LANDESAUFRUCHTSORDNUNG (LAO) FÜR BADEN-WÜRTTEMBERG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.08.1995 (GBl. S. 617), GEÄNDERT AM 15.12.1997 (GBl. S.521) UND 19.12.2000 (GBl. S.760)

II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

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

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der Nutzung	Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse (Z)	Geschosshöhenzahl (GFZ)
Bauweise	Dachform / Dachneigung SD = Satteldach, WD = Walmdach PD = Pultdach, TD = Tonnendach	

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

o offene Bauweise

— Baugrenzen

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

— Straßenverkehrsflächen

— Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Wohnweg

- P** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Parkplätze, Belagsausbildung wasserdurchlässig
- A** Geh- und Radweg
- landwirtschaftlicher Weg zur Pflege des Grabens

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN (§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)

— Trafostation

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

- unterirdische Leitungen — Kanal
- Gbewässerversorgung

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

- ex** Öffentliche Grünfläche – Wiesenfläche extensiv
Ziel: Entwicklung standorttypischer Wiesengesellschaften
Pflegeempfehlung:
– kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, keine Düngung
– Mahd max. 2 mal/Jahr, Mähgut beseitigen
- V** Öffentliche Grünfläche – Im Zuge verkehrlicher Anlagen
– Pflanzung bodendeckender Sträucher, Rosen und Stauden
– alternativ Pflege wie [ex] zulässig
- WG** Öffentliche Grünfläche – offener Graben
Ziel: Entwicklung einer naturnah gestalteten Grabenstruktur, mit standortgerechten Bäumen, Sträuchern und Hochstaudenfluren
- Öffentliche Grünfläche – Kinderspielfeld
- P** Private Grünfläche

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

- A** Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
– extensiv bewirtschaftete Streuobstwiese
– Neupflanzung hochstammiger Obstbäume
– Teilfläche als Spielfeld
- pg 1** – Pflanzgebot Laubbäume, Hochstamm, großkronig
– der festgesetzte Standort kann um bis zu 5 m verändert werden
– empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
- pg 2** Pflanzgebot Laubbäume, Hochstamm, mittel- bis kleinkronig
– der Standort ist an der straßenbegrenzten Grundstücksgrenze frei wählbar
– empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
- pg 3** Pflanzgebot Laubbäume, am Graben, mittel- bis kleinkronig
– der Standort kann an die Renaturierungsplanung angepasst werden
– empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
- Obstbaum, Hochstamm**
– der festgesetzte Standort kann um bis zu 10 m verändert werden
– empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
- pf 1** – Pflanzgebot Wildhecken- und Windschutzpflanzung
– Neupflanzung von Sträuchern und Bäumen
– empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
- pf 2** – Pflanzgebot gewässerbegleitende Gehölze
– abschnittsweise Pflanzung entlang des Grabens,
angepasst an Renaturierungsplanung
– empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
- pf 3** – Pflanzgebot Ortsrandbegrünung
– entlang der südlichen Grundstücksgrenzen sind mindestens
3 Großsträucher anzupflanzen
– empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
- Pflanzbindung Bäume**
– 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 (DIN 18920)

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNG, ABRABUNG ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN (§ 9 Abs.1 Nr.17 und Abs.6 BauGB)

— Flächen für Aufschüttung

SONSTIGE VERBINDLICHE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des B-Planes "Obere Wiesen" (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Geltungsbereiche angrenzender Bebauungspläne
- mögliche Hauptfstrichtung
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs.1 Nr.10 und Abs.6 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN

- geplante Grundstücksgrenzen
- bestehende Bebauung
- bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
- Höhenlinien
- geplantes Feldkreuz
- bestehende Einzelbäume außerhalb Geltungsbereich

PFLANZLISTE

Die festgesetzten Pflanzgebotflächen sind gemäß DIN 18 916 "Pflanzen und Pflanzarbeiten" zu bepflanzen und gemäß DIN 18 919 "Unterhaltungsarbeiten bei Vegetationsflächen" dauernd zu unterhalten. Hochstämme im Außenbereich müssen einen Schutz vor Wildverbiss erhalten. Die Pflanzenliste gibt Empfehlungen zur Verwendung von standorttypischen Gehölzen, sie besitzt aber nicht den Charakter der Ausschließlichkeit. Die vorwiegende Verwendung von immergrünen Gehölzen und Koniferen ist ausdrücklich nicht erwünscht.

Hochstämme, großkronig (1)
(Hst., m.B., 3xv.)
Acer pseudoplatanus Bergahorn
Acer platanoides Spitzahorn
Fagus sylvatica Rotbuche
Fraxinus excelsior Esche
Quercus petraea Traubeneiche
Quercus robur Stieleiche
Ulmus glabra Bergulme

Hochstämme, klein- bis mittelkronig (2,3)
(Hst., m.B., 3xv.) (Auswahl)
Acer campestre Feldahorn
Carpinus betulus Hainbuche
Prunus avium Vogelkirsche
Sorbus aucuparia Vogelbeere
Crataegus laevigata Traubeneiche
Sorbus aria Mehlebeere
sowie Arten und Sorten der genannten Gattungen

zusätzlich wird die Verwendung von Arten und Sorten aus der "Straßenbaumliste der Gartenmeister" Stand 1995 oder jünger für den Bereich der Verkehrs- und Parkflächen empfohlen.

Obstgehölze (X) (Hochstämme ab 7 cm StU)
zuflüssig sind alle hochstämmigen, ortsbildenden und bewährten Sorten des Streuobstbaus, die keiner besonderen Pflege bedürfen, sowie zusätzliche Wildobstbäume wie Spelering, Elsbeere und Holzapfel.

Hecken- und Strauchpflanzungen (pff1, pff2)

Sträucher (mind. 2xv., 100-150)
Corylus avellana Haselnuß
Euonymus europaeus Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare Liguster
Lonicera xylosteum Heckenkirsche
Prunus spinosa Schlehe
Rosa pendulina A.-Heckenrose
Rosa arvensis Feldrose
Rosa rubiginosa Heckenrose
Rhamnus catharticus Kreuzdorn
Rhamnus frangula Faulbaum
Sambucus nigra Schwarzer Holunder
Salix caprea Salweide
Viburnum lantana wolk. Schneeball
Heister (mind. 3xv., 250-300, m.B.)
Acer campestre Feldahorn
Carpinus betulus Hainbuche
Fraxinus excelsior Esche
Prunus avium Vogelkirsche
Sorbus aucuparia Vogelbeere

Sträucher zur Ortsrandbegrünung auf privaten Grundstückflächen (kleine Auswahl) (pff3)

Corylus avellana Haselnuß
Cornus mas Kornelkirsche
Sorbus aucuparia Vogelbeere
Prunus avium Vogelkirsche
Prunus cerasifera Kirschlorbeer
Malus floribunda reichbl. Zierapfel

Arten für feuchtere Standorte an Gräben und Sickermulden (pff2) (3)

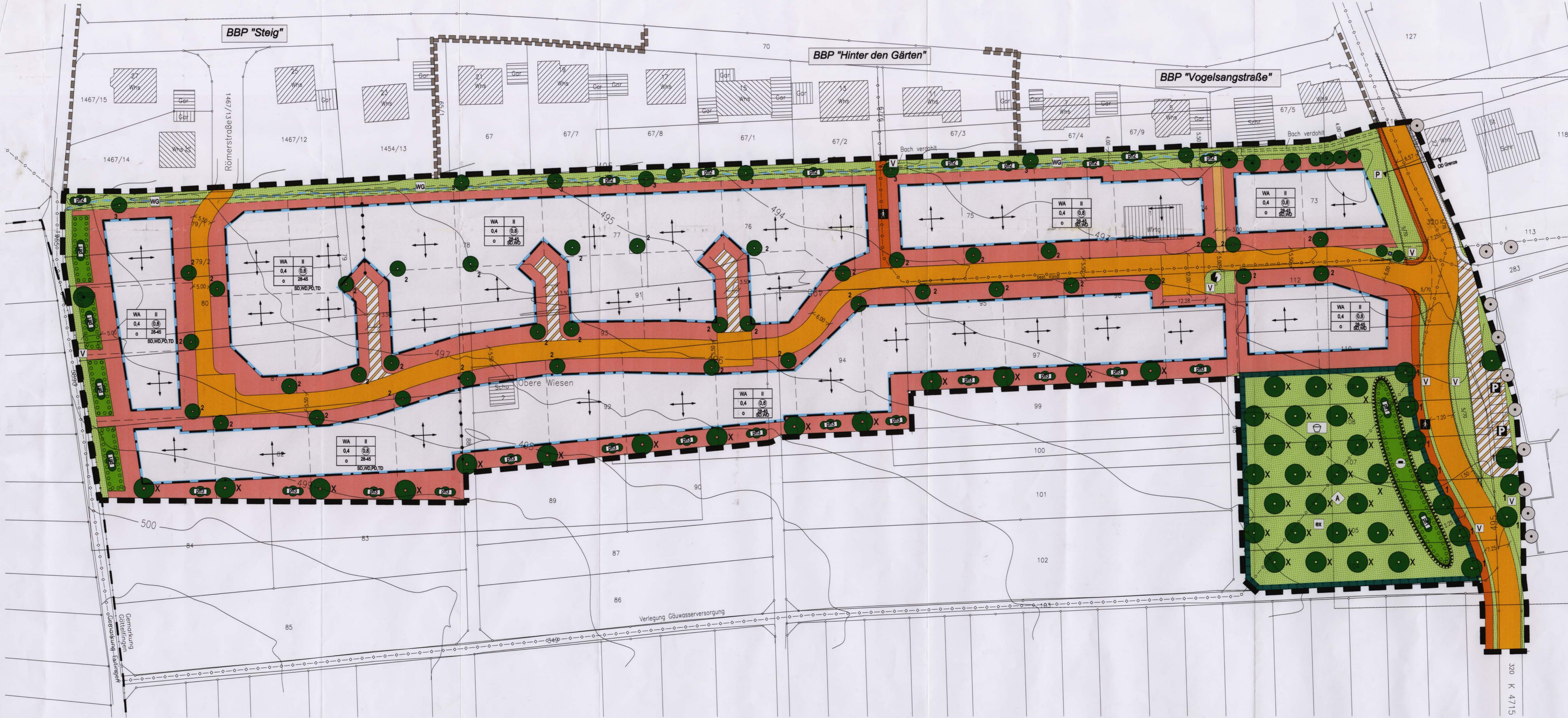
Alnus glutinosa Schwarzerle
Euonymus europaeus Pfaffenhütchen
Frangula alnus Faulbaum
Populus nigra Schwarzpappel
Prunus padus Traubeneiche
Salix caprea Salweide
Salix fragilis Bruchweide
Salix eleagnifolia Grauweide
Salix triandra Mandelweide
Sambucus racemosa Traubenholunder
Viburnum opulus Gem. Schneeball

zahlreiche wertvolle Sorten im Handel mit großen Früchten oder attraktiver Blütezeit
sehr frühblühender Großstrauch mit edelbaren Früchten und schöner Herbstfärbung
blühender Großstrauch mit roten Beerenfrüchten, einige Sorten mit verwertbaren Früchten im Handel
sehr schön blühender Großstrauch mit kleiner Baum mit edelbaren Früchten und schöner Herbstfärbung
anspruchsvoller frühblühender Großstrauch, zahlreiche Sorten im Handel
anspruchsvoller frühblühender Großstrauch, zahlreiche Sorten im Handel

VERFAHRENSVERMERKE

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom Gemeinderat am 23.09.2001 beschlossen. Der Beschluß wurde durch Veröffentlichung am 12.10.2001 ortsüblich bekanntgemacht.
- BÜRGERBETEILIGUNG**
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch die stattgefundene Informationsveranstaltung am 22.10.2001.
- AUSLEGUNGSBESCHLUSS**
Der Gemeinderat hat am 24.09.2002, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften als Entwurf gebilligt und deren öffentliche Auslegung beschlossen.
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**
Der Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung und den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung durch die Gemeinde am 08.11.2002, in der Zeit vom 18.11.2002, bis einschließlich 08.12.2002 öffentlich ausliegen.
- ERNEUTER AUSLEGUNGSBESCHLUSS**
Der Gemeinderat hat am 27.04.2004, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften erneut als Entwurf gebilligt und deren erneute öffentliche Auslegung beschlossen.
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**
Der Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung und den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 3 Abs. 3 BauGB nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung durch die Gemeinde am 07.05.2004, in der Zeit vom 17.05.2004, bis einschließlich 17.06.2004, erneut öffentlich ausliegen.
- SATZUNGSBESCHLUSS**
Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 20.07.2004, als Satzung beschlossen.
- SATZUNGSBESCHLUSS ÜBER DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN**
Die örtlichen Bauvorschriften wurden gemäß § 74 LBO vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 20.07.2004, als Satzung beschlossen.
- INKRAFTTRETEN**
Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wurden gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch Veröffentlichung am 30.07.2004 ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurden der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich die bisherigen Vorschriften und Festlegungen außer Kraft.

Ausgefertigt
Eutingen im Gäu, den 21.07.2004
Armin Jöchle, Bürgermeister



Gemeinde Eutingen
Bürgermeisteramt
72185 Eutingen im Gäu

Projekt : BEBAUUNGSPLAN 'OBERE WIESEN'
IN EUTINGEN - GÖTTELFINGEN
Plan : LAGEPLAN

Maßstab: 1 : 500
Projektnummer: 1174
Plannummer: bbb 1.4

Gez./Bes.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage
NI/Gr/Gf	17.09.01	Früherige Beteiligung	ALK + Vermessunggrundlage
NI/Gr/Gf	16.09.02	Erste Offenlage	
JS/Gf	27.04.04	Zweite Offenlage	
JS/Gf	09.07.04	Anpassung nach Zuteilung; Ausbau K 4715 (Aufweitung); Feldkreuz	

BÜRO GFRÖRER
ARCHITECTEN, INGENIEURE
Eichenweg 8, 72186 Empfingen
Tel. 07485 / 97690 Fax 97692