



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- WAI-WAIII** s. textl. Festsetzungen

Mass der baulichen Nutzung (§ 9 BauGB; §§ 16-21 BauNVO)
siehe Nutzungsschablone:

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Anzahl der max. zulässigen Vollgeschosse [Z]
Grundflächenzahl (GRZ)	Bebauungsart
Bauweise	

Dachform
 KWD = Krüppelwalmdach, SD = Satteldach
 WD = Walmdach, vPD = versetztes Pultdach
 THmax = maximale Traufhöhe
 GHmax = maximale Gebäudehöhe
 EFH = Erdgeschossfußbodenhöhe in Meter ü. NN

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

- Baugrenzen
- offene Bauweise

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeindebedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf hier: Kindergarten

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

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Fußgänger- und Radbereich
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: öffentliche Parkfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: verkehrsberuhigter Bereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

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

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

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen hier: Wasserschutzgebiet mit Schutzzonen

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 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
- Pflanzgebot Hausbaum - je Baugrundstück ist ein klein- bis mittelkröniger Laub- oder Obstbaum anzupflanzen - der Standort kann frei gewählt werden

Sonstige verbindliche Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Geltungsbereiche angrenzender Bebauungspläne
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung hier: unterschiedliche EFH's
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, hier: Sichtfelder (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

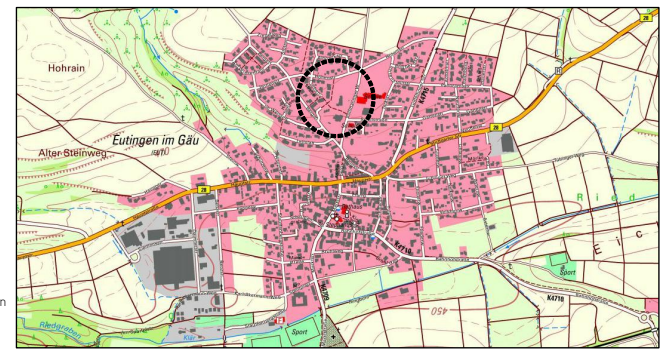
Unverbindliche Planzeichen bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern

- entfallende Baugrenze
- Baugrenze angrenzender Bebauungspläne
- Gebäudebestand
- Bestandsvermessung
- Höhenlinien
- geplante Bebauung

VERFAHRENSVERMERKE

- Verfahren nach § 13a BauGB
- Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:
- Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB):
- Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit:
- Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB), Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB): vom _____ bis _____
- Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 1 Abs. 7 BauGB):
- Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB):
- Ausgefertigt Gemeinde Eutingen im Gäu, den _____
- Armin Jöchle, Bürgermeister
- Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten):
- Anzeige § 4 GemO Landratsamt Freudenstadt:
- Stempel / Unterschrift

Lage im Raum



Bebauungsplan
"Laiberin" - 5. Änderung
 in Eutingen im Gäu
 Landkreis Freudenstadt

Zeichnerischer Teil - Entwurf

Maßstab: 1 : 1.000	Projektnummer: 13153
Gez./Geä. Datum Änderungsvermerk	Plannummer: 13153/bbp-2.1
SP/WJ 17.01.22 -	Grundlage: ALKIS-2020_GK_92
SP/WJ 17.01.22	Verbindung der Grünfläche westlich nach GR am 16.03.22