

**ZEICHNERKLÄRUNG**

Art der baulichen Nutzung  
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB,  
 §§ 1 bis 11 der Bauzonenverordnung - BauZVO

**MDW** Dörfliche Wohngebiete  
 (§ 5a BauNVO)

**Wo** Beschränkung der Zahl der Wohnungen  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung  
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse, zwingend
Grundflächenzahl (GRZ)	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß bzw. als Mindest- und Höchstmaß
Bebauungsart	Beschränkung der Zahl der Wohnungen
zulässige Dachform SD=Satteldach, WD=Walmdach, KW=Krippenwalmdach, VPD=versetztes Pultdach	
Traufhöhe, als Höchstmaß	
Gebäudehöhe, als Höchstmaß	
Bezugspunkt, siehe textliche Festsetzungen	

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO

o offene Bauweise

— Baugrenze

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

— Straßenverkehrsflächen

— Gehwegsflächen

priv Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
 hier: privater Wohnweg

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
 hier: Geh- und Radweg

--- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen  
 § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 4 BauGB

— best. unterirdische Leitungen gemäß Planeintrag

Grünflächen  
 § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB

priv private Grünflächen

off öffentliche Grünflächen  
 hier: extensives Wiesengelände

V öffentliche Grünflächen  
 hier: Verkehrsgrün

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses  
 § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB

R Fläche zur Rückhaltung, Versickerung und verzögerten Ableitung von unbelastetem Dach- und Oberflächenwasser  
 hier: Regenrückhaltebecken

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

o Pflanzgebiet Hausbaum  
 - je Baugrundstück ist ein klein- bis mittelkröniger Laub- oder Obstbaum anzupflanzen  
 - der Standort kann frei gewählt werden

o 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

Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz  
 § 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB

o Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)  
 hier: Kulturdenkmal gemäß DSchG, Archäologisches Denkmal, Prüffall [Arch.]

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes  
 § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB

o Flächen für Maßnahmen zum Schutz gegen Lärmimmissionen

o Flächen für Maßnahmen zum Schutz gegen Geruchsmissionen

Sonstige Planzeichen

o Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

o aufzuhobender Geltungsbereich genehmigter Bebauungspläne

o Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der genehmigten Bebauungspläne

o Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

o Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung hier: SFD-Festsetzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

o Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, gemäß Planeintrag (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

o Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)  
 hier: zu Gunsten des Flst. 1509

o Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 und 14 BauNVO)  
 hier: Stellplätze, Garagen

Sonstige unverbindliche Planzeichen

o bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern

o Gebäudebestand

o vorgeschlagene Grundstücksgrenze

o Ortsdurchfahrtsgrenze

o Höhenlinien, Bestand

**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): \_\_\_\_\_

Beschluss zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB): \_\_\_\_\_

Bekanntmachung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit: \_\_\_\_\_

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB), erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB): vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_

Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 1 Abs. 7): \_\_\_\_\_

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB): \_\_\_\_\_

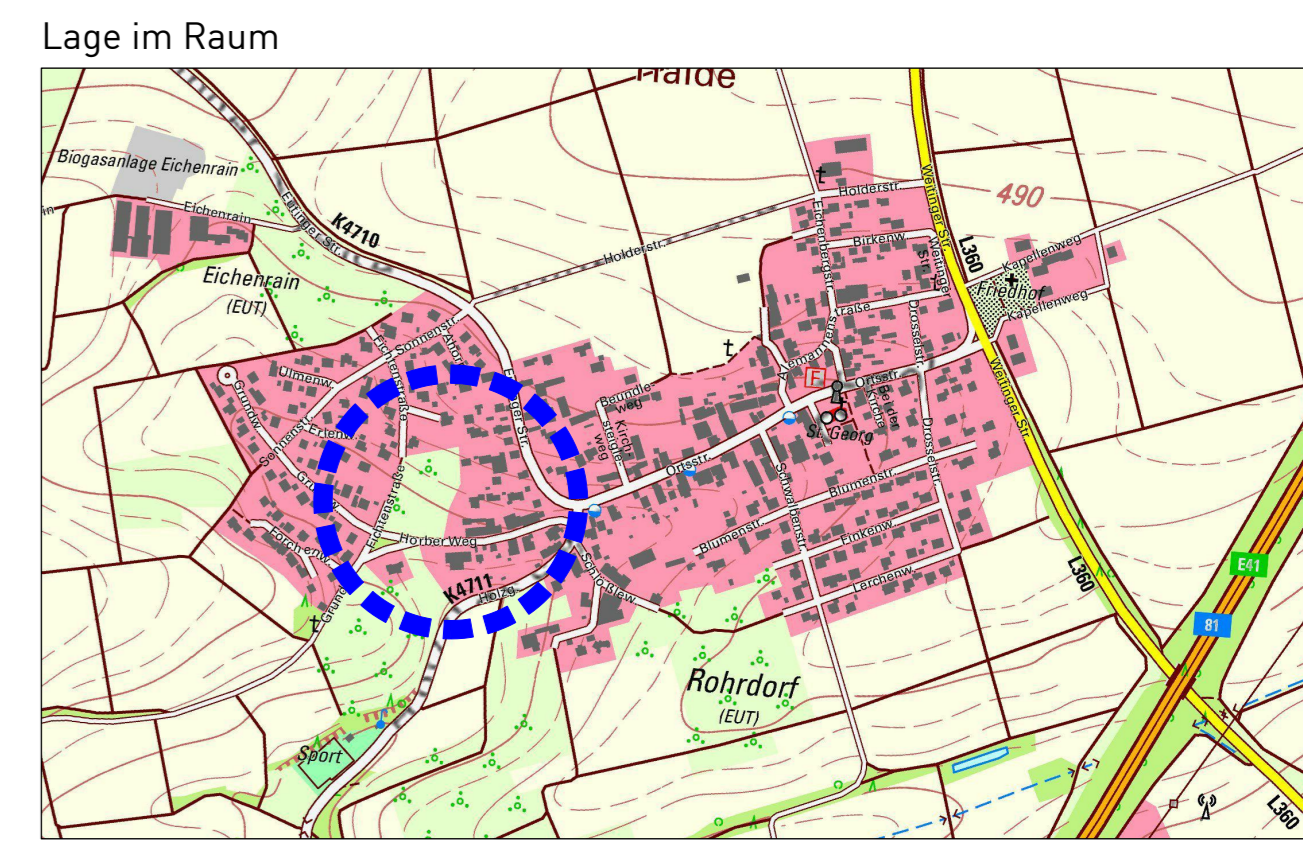
Ausgefertigt Eutingen im Gäu, den \_\_\_\_\_

Markus Tideman, Bürgermeister

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten): \_\_\_\_\_

Anzeige § 4 GemO Landratsamt Freudenstadt \_\_\_\_\_

Stempel / Unterschrift



**Bebauungsplan**  
 "Horber Weg"  
 in Eutingen im Gäu - Rohrdorf  
 Landkreis Freudenstadt

**Zeichnerischer Teil - erneuter Entwurf**

Maßstab:	1 : 500	Projektnummer:	12558
		Plannummer:	12558/bbp-3.1
Gez./Geb.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALKIS-2021_UTM_92
SF/WJ	14.02.22	Entwurf	
SP/WJ	06.11.23	Änderung zur erneuten Offenlage	
SP/WJ	01.03.24	Ergänzung Denkmalschutz, Erweiterung MDW Flst. 1529, 1537	
		Darstellung überplanender Geltungsbereich, teilw. Aufhebung Wohninh.	

Dieser Plan dient nicht als Grundlage für Vermessungen (Katastervermessungen, Bildung von Baugrundstücken, Absteckungen für Baumaßnahmen etc.)

**GFRÖRER**  
 INGENIEURE

info@gf-kom.de  
 www.gf-kommunal.de  
 Tel +49 7485-9769-0