

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, KWD=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 Wiesengebiet

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

— 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

— Flächen für Maßnahmen zum Schutz gegen Lärmimmissionen

— Flächen für Maßnahmen zum Schutz gegen Geruchsimmissionen

Sonstige Planzeichen

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

— aufzubehaltender Geltungsbereich genehmigter Bebauungspläne

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der genehmigten Bebauungspläne

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

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

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

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

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

Sonstige unverbindliche Planzeichen

— bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern

— Gebäudebestand

— vorgeschlagene Grundstücksgrenze

— Ortsdurchfahrtsgrenze

— 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): _____

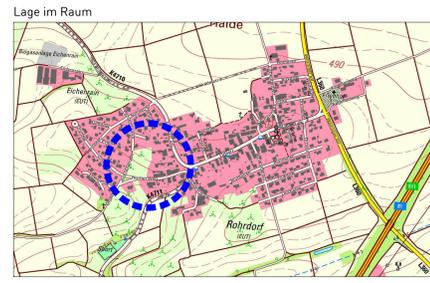
Ausgefertigt Eutingen im Gäu, den _____

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.)

G GFRÖRER
 INGENIEURE

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