BEBAUUNGSPLAN "EICHENBERG" IN ROHRDORF - LAGEPLAN

GEMEINDE EUTINGEN IM GÄU, LANDKREIS FREUDENSTADT

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

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

MD — Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 BauGB; §§ 16–21 BauNVO)
siehe Nutzungsschablone:

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der Nutzung	Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse (Z)
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Dachform und Dachneigung in Grad

TH = maximale Traufhöhe
FH = maximale Firsthöhe

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

o — offene Bauweise

Baugrenzen

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

Straßenverkehrsfläche

lw — landwirtschaftlicher Weg

Geh– und Fußweg

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

unterirdische Leitungen

VERSORGUNGSANLAGEN
(§ 9 Abs.1 Nr.12,14 und Abs.6 BauGB)

Trafostation

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

V — öffentliche Grünfläche, hier: Verkehrsgrün

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

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

Pflanzgebot Laubbäume auf privaten Grünflächen
– der Standort ist auf dem Grundstück frei wählbar
– empohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste

Pflanzbindung Nadelbaum
– die vorhandenen und im Plan gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten, zu pflegen und falls notwendig zu ersetzen
– Schutz der Gehölze vor, während und nach der Bauphase (DIN 18920)

SONSTIGE VERBINDLICHE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des B–Planes (§ 9 Abs.7 BauGB)

Geltungsbereich des rechtskräftigen BBP "Ortsmitte", die betroffenen Teilflächen innerhalb des Geltungsbereichs des BBP "Eichenbergstraße" werden überplant und die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgehoben.

Geltungsbereich des rechtskräftigen BBP "Dorfwiesen", die betroffenen Teilflächen innerhalb des Geltungsbereichs des BBP "Eichenbergstraße" werden überplant und die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgehoben.

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

UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN

geplante Grundstücksgrenzen

4641 4640 bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern

Sichtdreieck

Feldkreuz

Verfahrensvermerke:

Einleitungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und Billigung Entwurf durch den Gemeinderat	am	31.05.2011
Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB	am	08.07.2011
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB durch Informationsveranstaltung und Auslegung der Planunterlagen	am vom bis	06.06.2011 11.07.2011 11.08.2011
Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben und Beteiligungsfrist	vom bis	04.07.2011 11.08.2011
Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen während der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB, Billigung der geänderten Planung und Beschluss über 1. öffentliche Auslegung im Gemeinderat	am	20.09.2011
Bekanntmachung der 1. öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB	am	28.10.2011
1. Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB	vom bis einschl.	07.11.2011 07.12.2011
Mitteilung über Beratung und Entscheidung des Gemeinderates über die eingegangenen Stellungnahmen während der frühzeitigen Beteiligung und Beteiligung im Rahmen der 1. öffentlichen Auslegung gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben	vom bis einschl.	17./19.10.2011 07.12.2011
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	27.03.2012
Bekanntmachung über 2. öffentliche Auslegung gemäß § 4a (3) BauGB	am	11.05.2012
2. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB	vom bis	21.05.2012 21.06.2012
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	08.05.2012
Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen während der 2. öffentlichen Auslegung gemäß § 4a (3) BauGB	am	24.07.2012
Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB über den Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften	am	24.07.2012

Ausgefertigt:
Eutingen im Gäu, den 25.07.2012

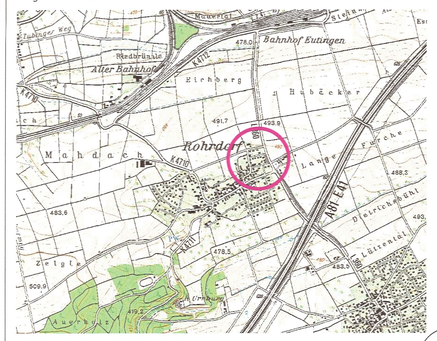
Armin Jöchle
Bürgermeister

Bekanntmachung und Inkrafttreten der Satzung gem. § 10 (3) BauGB	am	31. Aug. 2012
Anzeige der Satzung gemäß § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung (GemO)	am	03. Sep. 2012
Erklärung der Aufsichtsbehörde über durchgeführte Prüfung nach § 4 Abs. 3 GemO	am	08. Okt. 2012

Eutingen im Gäu, den 12. Okt. 2012

Armin Jöchle
Bürgermeister

Lage im Raum



N

Gemeinde Eutingen im Gäu
Marktstraße 17
72184 Eutingen im Gäu

Projekt : BEBAUUNGSPLAN "EICHENBERG" IN ROHRDORF

Plan : LAGEPLAN

Maßstab:	1 : 500	Projektnummer:	1474
		Plannummer:	1474 / bbp–1.4

Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: Bgrund
SF/Gf	31.05.11	Planfassung Vorentwurf	
SF/Gf	20.09.11	Geltungsbereich, Strassen, Baugrenzen, Baumstandorte, etc.	
SF/Gf	27.03.12	Änderung Entwurf, Offenlage	
Kj/Gf	24.07.12	Änderung Bgrund; Satzung	

BÜRO GFRÖRER ARCHITEKTEN, INGENIEURE
DETTENSEER STR. 23–25
72186 EMPFINGEN
Telefon: 07485 / 97 69 0
Telefax: 07485 / 97 69 21