

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. 16.01.1999 (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)

LANDESAUFRÜHRUNG (LBO) 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)	Geschossflächenzahl (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
Ziel: Entwicklung einer naturnah gestalteten Grabenstruktur, mit standortgerechten Bäumen, Sträuchern und Hochstaudenfluren
- 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 hochstämmiger Obstbäume – Teilfläche als Spielfeld
- pg 1** – Pflanzgebot Laubbau, Hochstamm, großkronig – der festgesetzte Standort kann um bis zu 5 m verändert werden – empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
- pg 2** Pflanzgebot Laubbau, Hochstamm, mittel- bis kleinkronig – der Standort ist an der straßenbegrenzten Grundstücksgrenze frei wählbar – empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
- pg 3** Pflanzgebot Laubbau, 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 Hauptflurstichtung
- 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.

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 Strauchbaus, die keiner besonderen Pflege bedürfen, sowie zusätzliche Wildobstbäume wie Spelering, Elsbeere und Holzapfel.

Hecken- und Strauchpflanzungen (pf1, pf2)

Sträucher (mind. 2xv., 100-150)

Heister (mind. 3xv., 250-300, m.B.)

Acer pseudoplatanus
Acer platanoides
Fagus sylvatica
Fraxinus excelsior
Quercus petraea
Quercus robur
Ulmus glabra

Bergahorn
Spitzahorn
Rotbuche
Esche
Traubeneiche
Stieleiche
Bergulme

Acer campestre
Carpinus betulus
Fraxinus excelsior
Prunus avium
Sorbus aucuparia
Viburnum opulus

Feldahorn
Hainbuche
Esche
Vogelkirsche
Vogelbeere

Heister (mind. 3xv., 250-300, m.B.)
Acer campestre
Carpinus betulus
Fraxinus excelsior
Prunus avium
Sorbus aucuparia

Feldahorn
Hainbuche
Esche
Vogelkirsche
Vogelbeere

Malus floribunda
reichbl. Zierapfel

Hochstämme, großkronig (1)
(HSt., m.B., 3xv.)
Acer pseudoplatanus
Acer platanoides
Fagus sylvatica
Fraxinus excelsior
Quercus petraea
Quercus robur
Ulmus glabra

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

Arten für feuchtere Standorte an Gräben und Sickermulden (pf2) (3)

Arten für feuchtere Standorte an Gräben und Sickermulden (pf2) (3)

Arten für feuchtere Standorte an Gräben und Sickermulden (pf2) (3)

Arten für feuchtere Standorte an Gräben und Sickermulden (pf2) (3)

Arten für feuchtere Standorte an Gräben und Sickermulden (pf2) (3)

Arten für feuchtere Standorte an Gräben und Sickermulden (pf2) (3)

Arten für feuchtere Standorte an Gräben und Sickermulden (pf2) (3)

Arten für feuchtere Standorte an Gräben und Sickermulden (pf2) (3)

Arten für feuchtere Standorte an Gräben und Sickermulden (pf2) (3)

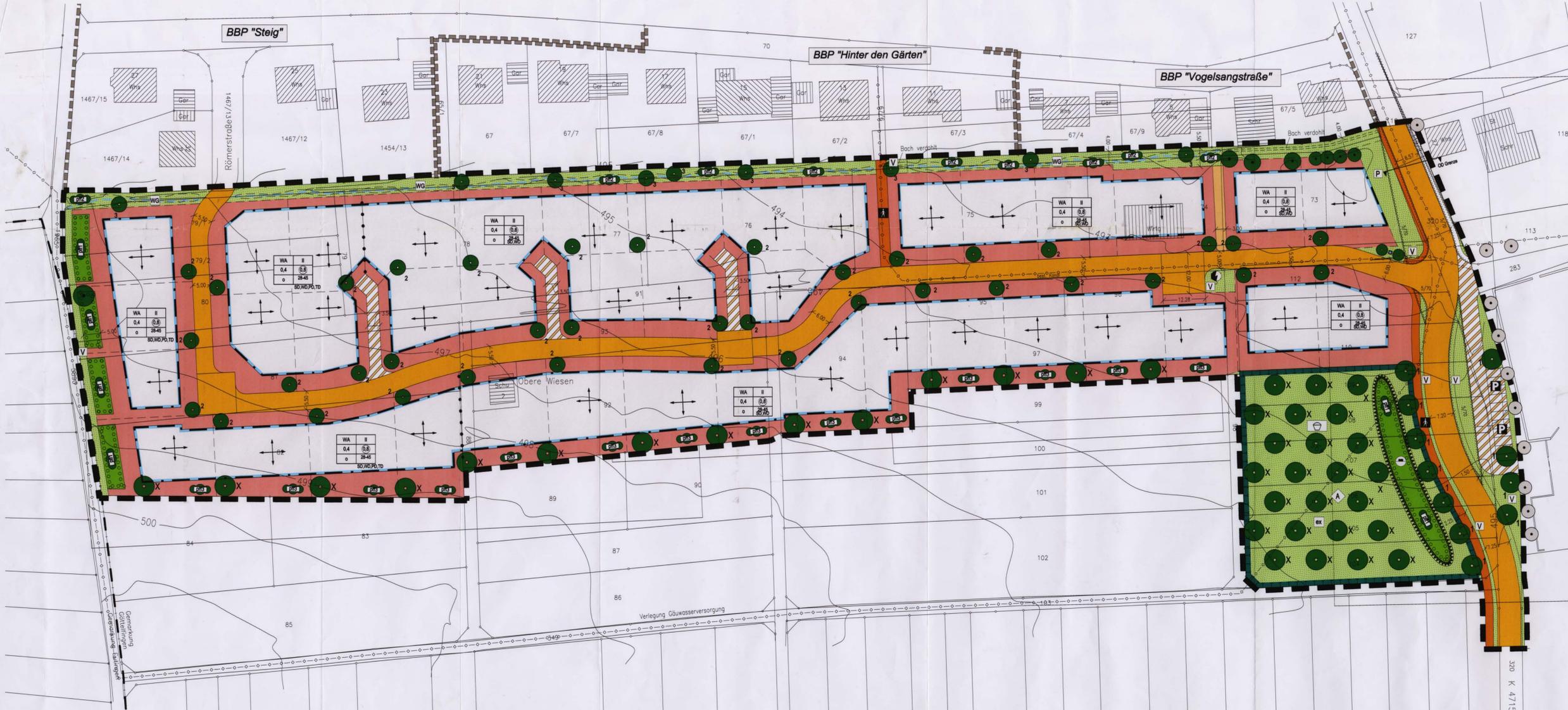
Arten für feuchtere Standorte an Gräben und Sickermulden (pf2) (3)

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