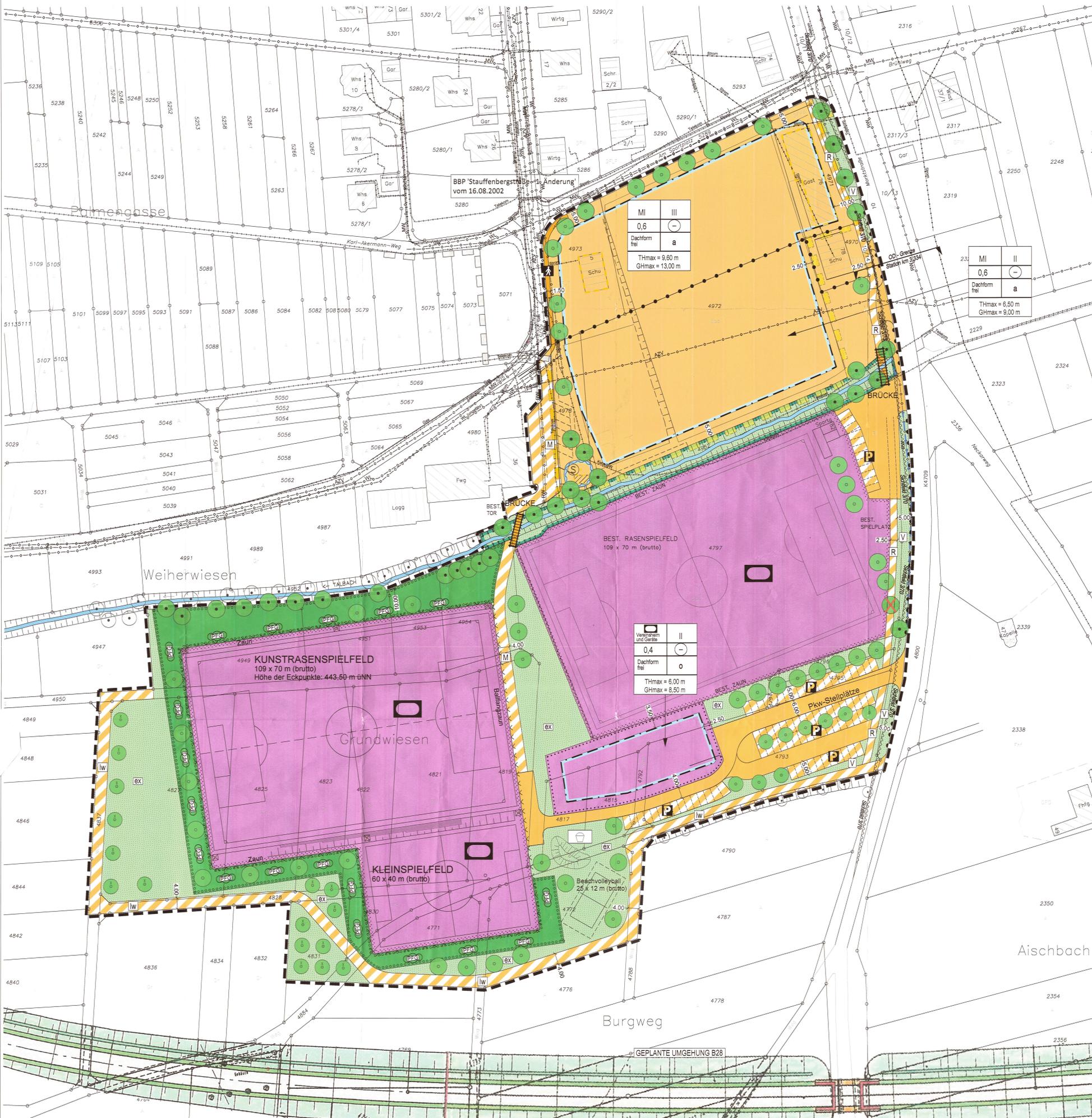


BEBAUUNGSPLAN "TALBACH" IN EUTINGEN IM GÄU - GEMEINDE EUTINGEN IM GÄU, LANDKREIS FREUDENSTADT



I. GESETZLICHE GRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.09.2004 (BGB. I S. 2414), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 1 DES GESETZES VOM 20. NOVEMBER 2014 (BGB. I S. 1748)
 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGB. I S. 132), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 2 DES GESETZES VOM 11. JUNI 2013 (BGB. I S. 1548)
 LANDESBAUORDNUNG (LBO) FÜR BADEN-WÜRTTEMBERG VOM 05.03.2010 (BGB. S. 357)
 ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 1 DES GESETZES VOM 11. NOVEMBER 2014 (BGB. S. 501)
 PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZV) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.12.1990 (BGB. 1991 I S. 58), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 2 DES GESETZES VOM 22. JULI 2011 (BGB. I S. 1509)

II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MI Mischgebiet (§ 6 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)	---
Dachform und Dachneigung	freigestellt
maximale Traufhöhe (TH max)	---
maximale Gebäuhöhe (GH max)	---

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

	offene Bauweise		abweichende Bauweise (Gebäuelängen > 50m zulässig)
	Baugrenzen		

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORTANLAGEN (§ 9 Abs.1 Nr.5 und Abs. 6 BauGB)

	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Flächen für Sportanlagen

VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.4, 11 BauGB)

	Straßenverkehrsfläche
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: öffentliche Parkflächen
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: landwirtschaftlicher Weg
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: Geh- und Fahrbereich (gemischte Verkehrsfläche)
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: Geh- und Radweg (gemischte Verkehrsfläche)
	Gehweg
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

HAUPTVERSORGUNG- UND ABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB)

	oberirdische Leitungen hier: EnBW Freileitung (Strom), gemäß Planeintrag
	unterirdische Leitungen, gemäß Planeintrag Wasser (WL), Mischwasserkanal (MW), Abwasserkanal (AZV) Regenwasserkanal (RW)

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

	öffentliche Grünflächen - Grünland extensiv (Flächen welche im Eigentum der Gemeinde stehen, jedoch an den Sportverein verpachtet werden)
	öffentliche Grünflächen - Sportplatz
	öffentliche Grünflächen - Verkehrsgrün

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB)

	Talbach - bestehender Gewässerschnitt Gewässerschnitt 5 m ab OK Böschung
	Bestehender Entwässerungsgraben entlang der K4709
	Retentionsbecken für die Mischgebietflächen (MI), nördlich Talbach zur verzögerten Ableitung von Dach- und Oberflächenwasser (nachrichtliche Übernahme)

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 BauGB)

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft hier: bestehender Gewässerschnitt mit begleitenden standortgerechten Gehölzen
	Pflanzung großkroniger Laubbäume auf privaten und öffentlichen Grundstücksflächen gemäß Pflanzenliste, der Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden
	Pflanzung hochstämmiger und standortgerechter Obstbäume -> Streuobstcharakter gemäß Pflanzenliste, der Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden
	Pflanzung abschnittsweiser Baum- und Strauchgruppen oder auch Lärm- und Sichtschutzpflanzung, gemäß Pflanzenliste
	Erhaltung von Blüten, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Schutz der Gehölze vor, während und nach der Bauphase (DIN 18920)

SONSTIGE VERBINDLICHE PLANZEICHEN

	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB), hier: Sichtfeld 3/70, von sichtbehindernden Anlagen, Einrichtungen und Bepflanzungen über 80 cm Höhe freizuhalten
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs.4 und § 16 Abs.5 BauNVO)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
	aufzuhebende Teilfläche des BBP 'Stauffenbergstraße - 1. Änderung'
	Angrenzender Geltungsbereich des BBP 'Stauffenbergstraße - 1. Änderung'

SONSTIGE UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN

	bestehende Bebauung		bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
	Brücke		bestehende Bäume außerhalb des Geltungsbereichs
	Zaun / Bollfang (zur Straße K4709)		

Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschluss gem. §§ 1 und 2 BauGB und Billigung Vorentwurf durch den Gemeinderat	am	23.07.2013
Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB	am	04.10.2013
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB durch Bekanntmachung und Auslegung der Planunterlagen	am	04.10.2013 14.10.2013 vom bis einschl. 14.11.2013
Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen während der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB	am	06.05.2014
Billigung der geänderten Planung und Beschluss über 1. öffentliche Auslegung im Gemeinderat	am	06.05.2014
Bekanntmachung der 1. öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB	am	16.05.2014
1. Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB	vom	26.05.2014 bis einschl. 26.08.2014
Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen während der 1. öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB	am	08.12.2014
Billigung der geänderten Planung und Beschluss über 2. öffentliche Auslegung im Gemeinderat	am	08.12.2014
Bekanntmachung über 2. öffentliche Auslegung gemäß § 4a (3) BauGB	am	19.12.2014
2. Öffentliche Auslegung gemäß § 4a (3) BauGB	vom	07.01.2015 bis einschl. 07.02.2015
Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen während der 2. öffentlichen Auslegung gemäß § 4a (3) BauGB und Billigung der geänderten Planung	am	17.03.2015
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 BauGB mit Schreiben	vom	04.10.2013
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	04.08.2014
Mitteilung über Beratung und Entscheidung des Gemeinderates über die eingegangenen Stellungnahmen während der 1. öffentlichen Auslegung mit Beteiligung im Rahmen der 2. öffentlichen Auslegung gem. § 4a (3) BauGB mit Schreiben	vom	18.12.2014
Mitteilung über Beratung und Entscheidung des Gemeinderates über die eingegangenen Stellungnahmen während der 2. öffentlichen Auslegung mit Beteiligung	vom	2. März 2015
Satzungsbeschluss in öffentlicher Sitzung durch den Gemeinderat gem. § 10 (1) BauGB über den Bebauungsplan und gemäß § 74 LBO über die Örtlichen Bauvorschriften	am	17.03.2015
Ausgefertigt Eutingen im Gäu, den 18.03.2015 Amin Jochle Bürgermeister		
Bekanntmachung und Inkrafttreten der Satzung gem. § 10 (3) BauGB durch Veröffentlichung im Mitteilungsblatt	am	2. März 2015
Mit dieser Bekanntmachung wurden der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich die beiliegenden Vorschriften und Festsetzungen außer Kraft.		
Anzeige der Satzung gemäß § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung	am	3. März 2015
Erklärung der Aufsichtsbehörde über Eingang der Anzeige	am	1. April 2015
Eutingen im Gäu, den 17. April 2015 Amin Jochle Bürgermeister		

Lage im Raum



Gemeinde Eutingen im Gäu
 Marktstraße 17
 72184 Eutingen im Gäu
Bebauungsplan "Talbach"
 in Eutingen im Gäu / Landkreis Freudenstadt
LAGEPLAN

Maßstab: 1 : 500	Projektnummer: 1673
	Plannummer: 1673 / bbp-2.3
Gez./Geb. Datum Änderungsvermerk Grundlage: Grund	
JS/GI 05.03.14 23.07.13 Planfassung Vorentwurf	
JS/GI 08.12.14 erneute Öffentliche Auslegung II, Besprechung am 13.11.14	
JS/GI 17.03.15 nur Datum Satzungsbeschluss	

BÜRO GFRÖRER
 DETTENSEER STR. 23
 72186 EMPFINGEN

Ingenieure, Sachverständige,
 Landschaftsarchitekten
 Telefon: 07485 / 97 69 0
 Telefax: 07485 / 97 69 21