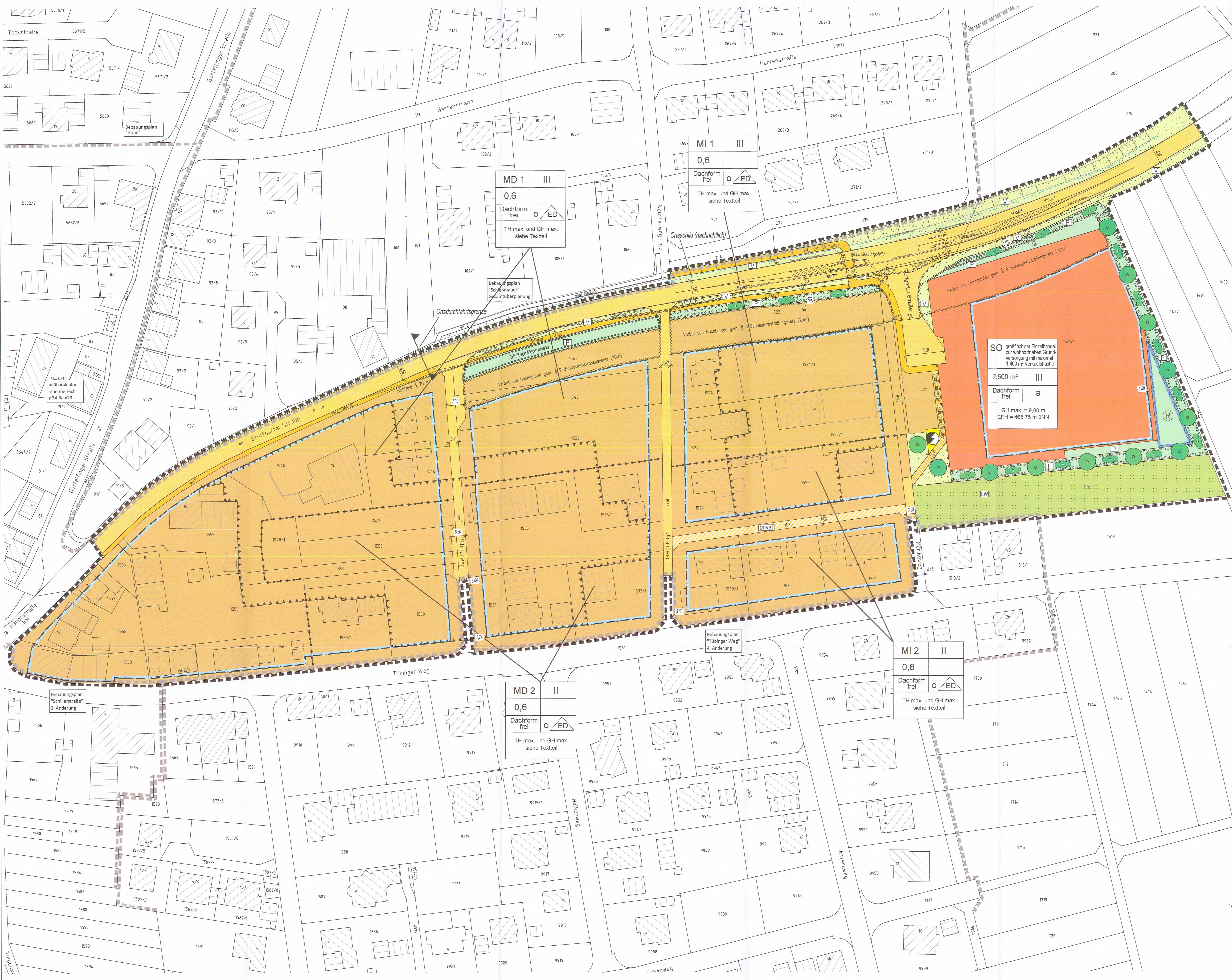


BEBAUUNGSPLAN 'STUTTGARTER STRASSE' IN EUTINGEN IM GÄU

GEMEINDE EUTINGEN IM GÄU, LANDKREIS FREUDENSTADT



I. GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
 Bauleitungsverordnung (BauleiVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3788)
 Flächennutzungsverordnung (FlächNutzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.02.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie zu Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen vom 21.11.2017 (GBl. S. 612)
 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2016 (GBl. S. 221)

II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
 - MD 1.1 Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
 - MI 1.2 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
 - SO 1.3 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) hier: großflächiger Einzelhandels- zur wohnnahen Grundversorgung mit maximal 1.400 m² Verkaufsfläche
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) siehe Nutzungsschablone: FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl (GRZ); bzw. Grundfläche (GR)	
Dachform	Bauweise

TH max. = max. Traufhöhe
 GH max. = max. Gebäudehöhe
 EFH = Erdgeschossfußbodenhöhe in m über NN

- BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
 - 3.1 offene Bauweise
 - 3.2 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - 3.3 abweichende Bauweise
 - 3.4 Baugrenzen
- VERKEHRSFÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr. 11)
 - 4.1 Öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - 4.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: private Erschließungsstraße
 - 4.3 Öffentlicher Verbindungsweg für Fußgänger und Radfahrer
 - 4.4 Öffentlicher Geh- und Radweg
 - 4.5 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

- FÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
 - 5.1 Elektrizität, hier: Umpannstation
- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.15)
 - 6.1 Öffentliche Grünflächen
 - 6.2 Private Grünflächen
- FÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs. 1 Nr. 16)
 - 7.1 Umgrenzung von Flächen für die Regenrückhaltung
- FÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
 - 8.1 Flächen für die Landwirtschaft

- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25)
 - 9.1 Ausgleichsmaßnahme K1: Pflanzgebiet Wildsträucher- u. Sichtschutzpflanzung, zuzügl. empfindliche Arten und Sorten siehe Pflanzenliste im Textteil
 - 9.2 Ausgleichsmaßnahme K2: Pflanzgebiet Einzelbäume auf priv. u. öffn. Grünflächen - empfindliche Arten und Sorten siehe Pflanzenliste im Textteil
- ERHALT VON BÄUMEN, STRÄCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr. 25b)
 - 10.1 Erhalt der Magerwiese
- UMGRENZUNGEN DER FÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES (§ 9 Abs. 1 Nr. 24)
 - 11.1 Flächen mit Beeinträchtigungen durch Geruch (siehe Textteil Nr. 13.)

- SONSTIGE PLANZEICHEN
 - 12.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)
 - 12.2 Angrenzende Geltungsbereiche rechtskräftiger Bebauungspläne
 - 12.3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs.4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - 12.4 Umgrenzungen der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs.1 Nr. 10 und Abs.6 BauGB)
- SONSTIGE UVERBINDLICHE PLANZEICHEN
 - 13.1 vorhandene Bebauung
 - 13.2 bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücknummern
 - 13.3 bestehende Bisschungen
 - 13.4 geplante Grundstücksgrenzen
 - 13.5 Ortsdurchfahrtsgrenze

VERFAHRENSVERMERKE

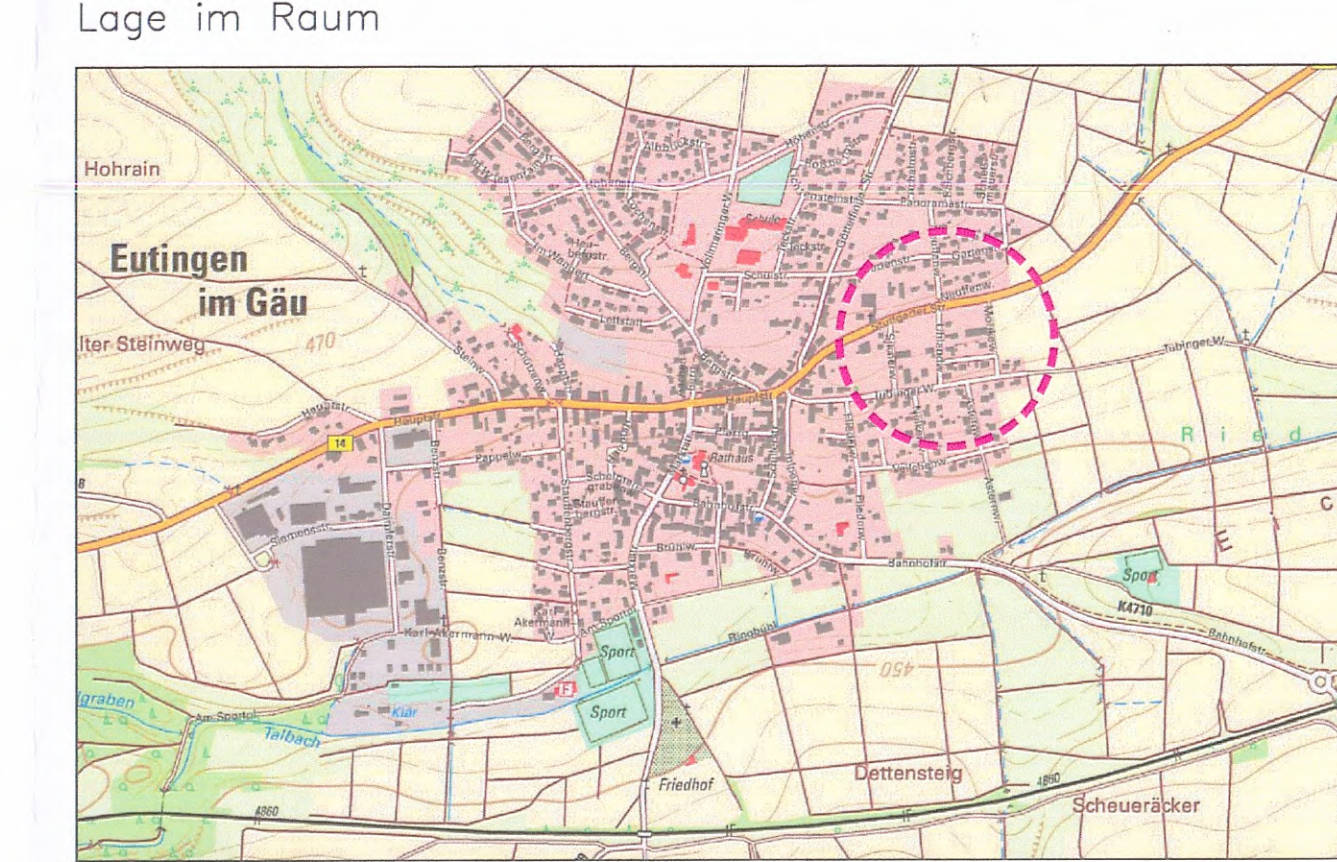
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs.1 BauGB	22.02.2016
Beschluss der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der förmlichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	22.02.2016
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der Einlage zur Informationsveranstaltung für die Öffentlichkeit	10.08.2016
Förmliche Beteiligung durch Informationsveranstaltung für Eigentümer und Einwohner am Erneuter Aufstellungsbeschluss zum Abgrenzenplan vom 15.11.2016 gem. § 2 Abs. 1 BauGB	15.11.2016
Beschluss der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der förmlichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	15.11.2016
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden	25.11.2016
Förmliche Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB	25.11.2016 bis 02.01.2017
Beschluss der öffentl. Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	14.03.2017
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	13.04.2017
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	24.04.2017 bis 24.05.2017
Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB	24.04.2017 bis 24.05.2017
Beschluss der 2. öffentl. Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der 2. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	12.09.2017
Bekanntmachung der 2. öffentlichen Auslegung	15.09.2017
2. öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	25.09.2017 bis 25.10.2017
Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB	25.09.2017 bis 25.10.2017
Beschluss der 3. öffentl. Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der 3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	12.12.2017
Bekanntmachung der 3. öffentlichen Auslegung	22.12.2017
3. öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	02.01.2018 bis 19.01.2018
Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB	02.01.2018 bis 19.01.2018
Beschluss der 4. öffentl. Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der 4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	24.07.2018
Bekanntmachung der 4. öffentlichen Auslegung	07.09.2018
4. öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	17.09.2018 bis 17.10.2018
Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB	07.09.2018 bis 18.10.2018
Satzungsbeschluss	19.02.2019

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Plans sowie die textlichen Festsetzungen und die Begründung unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmen.

Anmerk.: Eutingen im Gäu, den 19.02.2019
 Ausgefertigt: Eutingen im Gäu, den 20.02.2019

[Signaturen]
 Bürgermeister

Inhalten des Bebauungsplans durch die öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses 01.03.2019



Gemeinde Eutingen im Gäu
 Marktstraße 17
 72184 Eutingen im Gäu

Bebauungsplan "Stuttgarter Straße" in Eutingen im Gäu / Landkreis Freudenstadt

LAGEPLAN

Maßstab: 1 : 500	Projektnummer: 12108
	Plannummer: 12108 / bbp-1.9

Gez./Geb.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALK, Dig., Vermessung
JS/GF	13.06.16	Pflanzfassung Vorentwurf	
JS/GF	04.07.16	Berechnungstermin mit Gemeinde	
JS/GF	15.11.16	Plan für Beschlussfassung im Gemeinderat	
JS/GF	14.03.17	Pflanzfassung Entwurf	
JS/GF	12.09.17	Anpassung nach 1. Offenlage, erneute Offenlage, geb. 29.08.2017	
JS/GF	12.12.17	Anpassung nach 2. Offenlage, erneute Offenlage, geb. 13.11.2017	
JS/AP	24.07.18	Anpassung nach 3. Offenlage, geb. 29.05.18, ers. 06.06.18 (Pflanzhaltung)	
JS/AP	19.02.19	Kataster (Stand 03/2018), Zufahrtverbot, B28, geb. 03.07.2018	
JS/AP	19.02.19	Pflanzfassung für Satzungsbeschluss	

BÜRO GFRÖRER
 DETTENSER STR. 23
 72186 EMPFINGEN

Ingenieure, Sachverständige
 Landschaftsarchitekten
 Telefon: 07485 / 97 69 30
 Telefax: 07485 / 97 69 21