

# BEBAUUNGSPLAN "TALBACH" IN EUTINGEN IM GÄU

GEMEINDE EUTINGEN IM GÄU, LANDKREIS FREUDENSTADT

## 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 vom bis einschl.	04.10.2013 14.10.2013 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 bis einschl.	26.05.2014 26.06.2014
Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen während der 1. öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB	am	09.12.2014
Billigung der geänderten Planung und Beschluss über 2. öffentliche Auslegung im Gemeinderat	am	09.12.2014
Bekanntmachung über 2. öffentliche Auslegung gemäß § 4a (3) BauGB	am	19.12.2014
2. Öffentliche Auslegung gemäß § 4a (3) BauGB	vom bis einschl.	07.01.2015 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 und 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 Schreiben	vom	_____
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		
Armin Jöchle Bürgermeister		
Bekanntmachung und Inkrafttreten der Satzung gem. § 10 (3) BauGB durch Veröffentlichung im Mitteilungsblatt	am	_____
Mit dieser Bekanntmachung wurden der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich die bisherigen Vorschriften und Festsetzungen außer Kraft.		
Anzeige der Satzung gemäß § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung	am	_____
Erklärung der Aufsichtsbehörde über Eingang der Anzeige	am	_____
Eutingen im Gäu, den _____		
Armin Jöchle Bürgermeister		

## 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 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748)  
BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 2 DES GESETZES VOM 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

LANDESBAUORDNUNG (LBO) FÜR BADEN-WÜRTTEMBERG VOM 05.03.2010 (GBl. S. 357), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 1 DES GESETZES VOM 11. November 2014 (GBl. S. 501)

PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 2 DES GESETZES VOM 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

## II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

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

**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	Bauweise
maximale Taufhöhe (TH max) maximale Gebäudehöhe (GH max)	

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

**O** offene Bauweise **a** abweichende Bauweise (Gebüdelängen > 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**

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 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**

HAUPTVERSORGUNGS- 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)

**ex** öffentliche Grünflächen – Grünland extensiv (Flächen welche im Eigentum der Gemeinde stehen, jedoch an den Sportverein verpachtet werden)

**Sp** öffentliche Grünflächen – Spielplatz

**V** öffentliche Grünflächen – Verkehrsgrün

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

**Talbach** – bestehender Gewässerabschnitt  
Gewässerrandstreifen 5 m ab OK Böschung

**Bestehender Entwässerungsgraben entlang der K4709**

**S** Retentionsbecken für die Mischgebietsflächen (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 Gewässerabschnitt mit bachbegleitenden standortgerechten Gehölzen

**Pflanzung großkröniger Laubbäume auf privaten und öffentlichen Grundstücksflächen**  
gemäß Pflanzenliste, der Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden

**Pflanzung hochstämmiger und standortgerechter Obstbäume** --> Streubaucharakter  
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 Bäumen, 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'

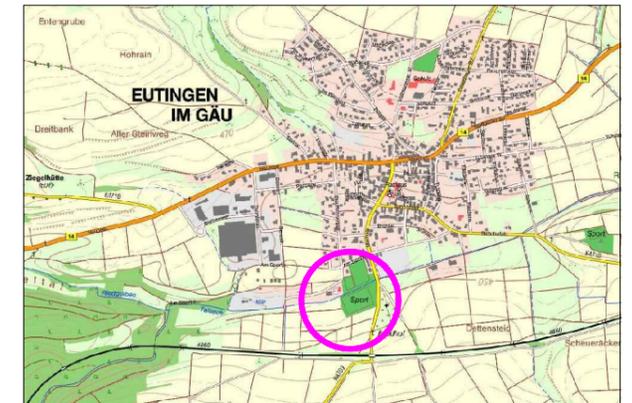
SONSTIGE UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN

**bestehende Bebauung** **bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern**

**Brücke** **bestehende Bäume außerhalb des Geltungsbereichs**

**Zaun / Ballfang (zur Straße K4709)**

Lage im Raum



Gemeinde Eutingen im Gäu  
Marktstraße 17  
72184 Eutingen im Gäu

Bebauungsplan  
"Talbach"

in Eutingen im Gäu / Landkreis Freudenstadt  
LAGEPLAN - LEGENDE

Maßstab:	Projektnummer: 1673 Plannummer: 1673 / bbp-2.3		
Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: Bgrund
JS/Gf	23.07.13	Planfassung Vorentwurf	
JS/Gf	06.05.14	Planfassung Entwurf	
JS/Gf	09.12.14	erneute Offenlage, Änderungen lt. Besprechung am 13.11.14	
JS/Gf	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