



**Zeichenerklärung**

Signaturen gem. der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnerverordnung 1990 – PlanV 90)

**Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Bauanforderungen**

- Fläche für Gemeinderat: Gerätehof Straßbaum, vgl. Ziffer 1.1.2 Textteil
- Gewässerbett (§ 5 (3) BauVO i. V. m. § 1 (5) u. (8) BauVO) mit Nutzungsbeschränkungen vgl. Ziffer 1.1.2 Textteil
- max. zulässige Gebäudehöhe 10 m, 16 m je nach Eintrag in der Nutzungsschablone. Unter der 10 m-Freileitung inkl. Schutzstreifen beträgt die max. zulässige Gebäudehöhe 12,4 m u.N.N. Gebäude unter den 10 m-Freileitungen inkl. 5 m Schutzstreifen beidseitig des Leitungsseils siehe DN VDE 0210, vgl. Ziffer 1.2 Textteil
- Grundflächenzahl (GRZ) gem. Planintrag, vgl. Ziffer 1.2 Textteil
- Geschäftszahl (GFZ) gem. Planintrag, vgl. Ziffer 1.2 Textteil
- abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauVO), vgl. Ziffer 1.3.2 Textteil
- Bauweise (§ 23 (3) BauVO)
- Stellung der baulichen Anlagen, Hauptgebäude vgl. Ziffer 1.4 Textteil

**Verkehrsmittel**

- Stellung der baulichen Anlagen, Hauptgebäude vgl. Ziffer 1.4 Textteil
- Gehweg mit Straßenbegrenzungslinie
- Fahrweg mit Straßenbegrenzungslinie
- Stiegen- und Treppengänge
- Die in der Planzeichnung dargestellte Gliederung der Verkehrsflächen untereinander sind im Zuge des Straßenbaus im Rahmen des § 125 BauGB abgestimmt werden.
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Ein- und Ausfahrt

**Versorgungsfächchen**

- Trafostation

**Grünflächen, Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 9 (3) BauGB und § 9 (1a) BauGB, vgl. Ziffer 1.9 und 1.10 Textteil**

- Grünflächen die Ausgleichsflächen mit Pflanzenarten entsprechend den nachstehenden Pflanzengeboten
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; einseitig; Gewässerrandstreifen entlang des Arbochs
- Gewässerrandstreifen entlang des Arbochs, ca. 10 m ab OK Beschöpfung, vgl. Ziffer 1.0.1 Textteil
- Pflanzungen entlang der Erschließungsstraßen und am westlichen Gehsteig, vgl. Ziffer 1.0.2 Textteil
- Bindungen für flächige Bepflanzungen im Bereich der Uferböschung des Arbochs
- Ersatz/Ergänzungspflanzungen innerhalb der Uferböschung am Arboch vgl. Ziffer 1.0.3 Textteil
- Das Dachflächenwasser ist so weit wie möglich dem Arboch zuzuleiten vgl. Ziffer 1.0.4 Textteil
- Pflanzgebot zum Anpflanzen von Bäumen und Strauchgruppen, die Darstellung ist bezüglich der Lage auf Privatgrundstücken unverbindlich, vgl. Ziffer 1.0.2 Textteil

**Sonstige Planzeichnungen**

- bestehende Leitungsrechte (Lr 1, Lr 2, Lr 3); mit Leitungen / Fahrwegen zu bestehende Flächen (Lr 4, Lr 5 und Fr) § 9 (1) 21 BauGB, vgl. Ziffer 1.11 Textteil
- Lr 1 Abwasserkanal gem. Enlingen Bestand; Verlegung beabsichtigt
- Lr 2 Leitungsbereich Energieversorger; langfristig Bestandteil von Lr 4
- Lr 3 Leitungsbereich Energieversorger; Bestand
- Lr 4 geplante gebündelte Kanal-/Leitungstrasse (Gas, Wasser, Kanal, Strom)
- Lr 5 geplante Ableitung von Dachwasser zum Arboch. Die Ableitung soll so weit wie möglich im offenen, naturnahen Graben erfolgen. Bei ungenügender Verweilzeit ist auch eine Führung im Regenwasserkanal erlaubt, vgl. Ziffer 1.0.4 Textteil
- Fr Fahrrecht zugunsten eines berechtigten Personenzweiges
- von jeglicher sich hindernder Bepflanzung und Bepflanzung freizuhaltende Sichtfelder und Straßenbestandsflächen, vgl. Ziffer 1.6 Textteil
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes, (§ 9 (7) BauGB)
- Grenze Geltungsbereich anschließender Bebauungspläne
- bestehende 10 kV-Freileitung der ENW Regional AG bestehende 10 kV-Freileitungen der FallEnergy Reutlingen
- Abgrenzung von Art und/oder Maß der baulichen Nutzung
- Umgrenzung von Flächen für Stallplätze (§ 9 (1) 4 BauGB)

Fullschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Höhenbeschränkung der Gebäude über der unteren Bezugsebene
Grundflächenzahl GRZ	Geschäftszahl GFZ
	Bauweise

**Darstellungen ohne Normcharakter**

- Beschreibung am Arboch, Bestand
- bestehende Gebäude
- geplanter Abbau von Gebäuden/abgebrochene Gebäude

Gem. der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau mit Biotop Nr. 1817), ist für Straßenverkehrsraum in Gewerbegebieten ein Orientierungswert von tags 65 dB(A) u. nachts 55 dB(A) heranzuziehen. Nach schalltechnischen Berechnungen zur Verlegung der B 312 in Pfullingen, planfreie Anordnung der L 380 an der B 312 neu (Reg.Planst. Tab. 24.09.2004, Planfestl.-Beschl. vom 20.02.2004), ist der o.g. Orientierungswert südlich der L 380 bis zu einem Abstand von ca. 50 m ab Fahrspurmitte und östlich der B 312 bis zu einem Abstand von ca. 90 m ab Fahrspurmitte der Rampe 1 überschritten.

Im Planfeld sind die, gem. den o.g. schalltechnischen Berechnungen entstehenden Isolinien dargestellt. Ausgehend von den Hauptverkehrsstraßen nimmt die Verkehrslast mit zunehmender Entfernung ab, vgl. Ziffer 1.1.2 und Anlage 2 Textteil.

- Isolinie tags 69 dB(A), 64 dB(A)
- Isolinie nachts 59 dB(A), 54 dB(A)

**Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen**

- Gemarkungsgrenze Enlingen u.A. – Pfullingen
- bestehende Grundstücksbesitzer mit Grenzpunkt, Flurstücksnummer wie im Grundbuch, Katastergrundzüge vom Okt. 1999
- Staatliches Vermessungswesen RT, befristet bez. Gebäudebestand vom Jan. 2004, Besuchsvermessung am Arboch vom Dez. 1990.
- Die Lage der B 312 neu und L 380 wurden in diesem Bereich graphisch eingezeichnet, es ist mit Abweichungen gegenüber der Ortskarte zu rechnen. Planstand Autobau B 312, L 380 17.07.2002.
- Arboch Pfullingen, besonders geschützte Biotop Nr. 7521-410-0819 gesetzlich geschützt nach § 24a NatSchG (Naturhaushaltsgesetz Baden-Württemberg) Naturhaushalt Biotoprecht überiegend auf Gemarkung Pfullingen, teilweise auf Gemarkung Enlingen.
- Flächen, deren Böden mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind § 9 (5) 3 und § 9 (6) BauGB

**Bebauungsplan „Untere Bäch II“ in Enlingen u. A. Ausfertigungs- und Verfahrensmerkmale zum Lageplan und Textteil mit Hinweisen**

1. Der Gemeinderat hat am ... 29.06.1989 ... gem. § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss gefasst, diesen Bebauungsplan incl. textliche Festsetzungen und Hinweise aufzustellen.
2. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Gemeinde Enlingen u. A. am ... 21.07.1989 ... gem. § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.
3. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschriften vom ... 02.10.2003 ... gem. § 4 BauGB förmlich beteiligt.
4. Die Bürger wurden am ... 02.10.2003 ... gem. § 3 (1) BauGB am Verfahren frühzeitig beteiligt.
5. Der Gemeinderat hat am ... 29.01.2004 ... diesen Bebauungsplan incl. textliche Festsetzungen mit Hinweisen und Begründung als Entwurf gebilligt.
6. Der Entwurf zum Bebauungsplan incl. textliche Festsetzungen mit Hinweisen und Begründung wurde in der Zeit vom ... 16.02.2004 ... bis ... 15.03.2004 ... gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur Einsichtnahme öffentlich ausgestellt. Die Auslegung wurde im Amtsblatt der Gemeinde am ... 05.02.2004 ... bekannt gemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ... 07.02.2004 ... über die öffentliche Auslegung informiert.
7. Der Gemeinderat hat am ... 24.06.2004 ... gem. § 3 Abs. 2 und 3 BauGB, die während der Auslegung/Beteiligungsfrist eingegangenen Anregungen beandert und Beschluss gefasst. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Der Gemeinderat von Enlingen u. A. hat den Bebauungsplan incl. textliche Festsetzungen und Hinweise als Satzung gem. § 10 (1) BauGB am ... 24.06.2004 ... beschlossen.
9. Ausgefertigt als Rechtsnorm
- Enlingen u. A., den 24.06.2004

Bürgermeisterin

Die Verfahrensmerkmale besaigt: Enlingen u. A., den ... Bürgermeisterin

**Dieser Bebauungsplan wird ergänzt durch den zugehörigen Textteil mit Anlagen. Der Lageplan enthält auch örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO.**

Nr.	Datum	Bezeichnung bzw. Änderungen / Ergänzungen
I	21.03.2000	Vorentwurf
II	Juni 2003	Überarbeitung Vorentwurf
III	Dez. 2003	Entwurf
IV	24.06.2004	Fassung nach öffentlicher Auslegung (§ 9 (7) BauGB)
I	21.03.2000	Planstand zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Bürgerbeteiligung
II	Juni 2003	Erneute frühzeitige Beteiligung TSB und Bürger
III	Dez. 2003	Planstand zur öffentlichen Auslegung
IV	24.06.2004	Planstand zum Satzungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB)

**REIK** INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN, STADTEBAU UND VERMESSUNG  
WÖRTHSTRASSE 93, 72793 PFULLINGEN  
TELEFON: 07141/8388-0 FAX: 07141/8388-23 eMail: reik@reik.de

**GEMEINDE ENINGEN UNTER ACHALM**  
Gemarkung Enlingen

# BEBAUUNGSPLAN

## „Untere Bäch II“

Gefertigt: Pfullingen, den 21.03.2000 / Juni 2003 / Dez. 2003 / 24.06.2004

Eberhard Reik  
Freier Stadtplaner, Beratender Ingenieur  
Aren, Kammer Nr. 6440, Ing. Kammer Nr. 1414