



1	
MI	IV GH = 17,00m
0,4	1,2
o	FD



EFH 431,30 müN.N.

Arbachtalstraße

Ausgefertigt
Eningen u.A., den
01.08.2000

gefertigt: **06.06.2000**

M 1: 500

[Signature]
Steinhilber
Bürgermeister


wick-partner
Stadtplaner SRL
Architekten BDA, dmb
Glindehof 18
70192 Stuttgart
Tel.: 0711 / 2573081/82



Gemeinde Eningen u.A.
Bebauungsplanänderung Untere Bäch I
Parzelle 2051/1



Zeichenerklärung:

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)



Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

GRZ

Grundflächenzahl laut Planeintrag als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO)

GFZ

Geschoßflächenzahl laut Planeintrag als Höchstgrenze (§ 20 BauNVO)

Höhenlage der Gebäude (§ 9 (2) BauGB)

EFH

Erdgeschoßfußbodenhöhe, s. Planeintrag

Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO, § 18 BauNVO)

GH

max. Gebäudehöhe (m üNN), s. Planeintrag

IV

max. Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

O

offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)



Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)



Stellung der baulichen Anlagen

Pflanzgebote (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)



Pflanzgebote Einzelbaum (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

PFG

Pflanzgebote Erläuterung siehe Textteil

Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)
Zweckbestimmung Gewässerstrandstreifen entlang des Leinsbaches



Sonstige Planzeichen



räumlicher Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung (§ 9 (7) BauGB)

FD



Flachdach

Umgrenzung von Stellflächen und Garagen

ST / CP / Ga



Zweckbestimmung Stellplätze / Carports / Garage

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

lr1

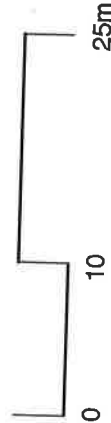
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen

Nutzungsschablone:

1	2
3	4
5	6

- 1 Art der baulichen Nutzung
- 2 max. Zahl der Vollgeschosse / Höhenbegrenzung (Gebäudehöhe / GH)
- 3 GRZ Grundflächenzahl
- 4 GFZ = Geschoßflächenzahl
- 5 Bauweise
- 6 Dachform/Dachneigung

M 1 : 500



gefertigt: 06.06.2000



wick+partner
Stadtplaner StB
Gartenbau StB
Gärtner StB
70182 Stuttgart
Tel.: 0711/257301112



Gemeinde Eningen u.A.
Bebauungsplanänderung Untere Bäch I
Parzelle 2057/1

Gemeinde Eningen unter Achalm

„Untere Bäch I - Flst. Nr. 2051/1,,

TEXTTEIL

*zur vereinfachten Änderung nach § 13 Abs. 1 BauGB
in der Fassung vom 06.06.2000*

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141), geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (BGBl. I, S. 2902) und durch Gesetz vom 17.12.1997 (BGBl. I, S. 3108), berichtigt durch Bekanntmachung vom 16.01.1998 (BGBl. I, S. 137)
- Baunutzungsverordnung 1990 (BauNVO)
i.d.F. vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)
i.d.F. vom 15. Dez. 1997
- Planzeichenverordnung (PlanzV)
i.d.F. vom 18. Dezember 1990
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
i.d.F. vom 20. Dezember 1976, zuletzt geändert am 21.09.1998
- Gesetz zum Schutz der Natur; zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft (Naturschutzgesetz von Baden-Württemberg - bwNatSchG) vom 29. März 1995
- Wassergesetz Baden-Württemberg (WG)

In Ergänzung zum Textteil des Bebauungsplans „Untere Bäch I“, rechtskräftig am 31.03.1983, wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Mischgebiet MI (§ 6 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO sind die unter § 6 Abs. 2 Nr. 6 (Gartenbaubetriebe), Nr. 7 (Tankstellen) und Nr. 8 (Vergnügungsstätten) genannten Nutzungen nicht zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ist jeglicher Einzelhandel unzulässig.

1.2 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

1.2.1 Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

PFG 2/Begrünung der Stellplätze

Die offenen Stellplätze sind über Baum- und Strauchpflanzungen in ausreichendem Maße zu begrünen. Als Richtmaß gilt ein Baumstandort je 6 Stellplätze. Strauchpflanzungen können als Alternative für Baumpflanzungen im Bereich der Stellplatzflächen über dem Leitungsrecht 1 vorgesehen werden.

1.2.2 Gestaltung der Stellplätze (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Offene Stellplätze für PKW sind mit wasserdurchlässigem, begrünbaren Belag herzustellen.

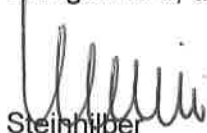
2. Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

2.1 Dachform (§ 74 Abs. 1 LBO)

Dachform siehe Planeinschrieb.

Ausgefertigt

Eningen u.A., den 01.08.2000



Steinhilber
Bürgermeister

Bebauungsplan „Untere Bäch I - Flst. Nr. 2051/1“

- vereinfachte Änderung -

Verfahrensvermerke:

Änderungsbeschluß gefaßt	am 23.03.2000
bekannt gemacht	am 07.04.2000
Beteiligung der Betroffenen	06.04.2000 - 05.05.2000
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	06.04.2000 - 05.05.2000
Satzungsbeschluß gefaßt	am 06.07.2000

Ausgefertigt:

Eningen u.A., den 01.08.2000


Steinhilber
Bürgermeister

Bekanntmachung/in Kraft getreten am **11.08.2000**