



Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)

- SO** Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO) mit der Zweckbestimmung:
- SO 1 "Gebiet für Lagerplätze und Behandlung von Reststoffen"
- SO 2 "Gebiet für Lagerplätze"

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16-21a BauNVO)

- I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 0,8 Grundflächenzahl SO1
- 1,0 Grundflächenzahl SO2
- 0,4 Geschossflächenzahl

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform, Dachneigung

Bauweise, Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BauGB; §§ 22 - 23 BauNVO)

- o offene Bauweise
- Baugrenze

Örtliche Bauvorschriften
(§ 74 LBO BW)

- FD 0°-5°, TN, SD / PD 10°-15° Flachdach mit Dachneigung 0°- 5°, Tonnendach, Sattel- / Pultdach mit Dachneigung 10°-15°

Flächen, d. von Bebauung freizuhalten sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

- Umgrenzung der Flächen, die von Sichthindernissen freizuhalten sind, Zweckbestimmung "Sichtflächen", Sichtfeld 3m/70, Anfahrtsicht bei 50 km/h

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Straßenverkehrsflächen

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15)

- private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Gebietseingrünung"

Pflanzgebote, Pflanzbindungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25)

- PFG 1: Randliche Gebietseingrünung
- PFB 1: Erhalt der bestehenden Grünstrukturen

Verfahrensvermerke

Ausfertigung: Es wird bestätigt, dass der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften mit dem hierzu ergangenen Satzungsbeschluss des Gemeinderats der Gemeinde Eningen unter Achalm übereinstimmt.

Eningen unter Achalm, den _____
Eric Sindek
Bürgermeister

Bekanntmachung und Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB) am _____
Eningen unter Achalm, den _____
Eric Sindek
Bürgermeister

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Heiliger Weg, 3. Änderung" (§ 9 Abs. 7 BauGB) und der örtlichen Bauvorschriften (§ 74 Abs. 6 LBO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Heiliger Weg, 2. Änderung und Teilaufhebung", rechtskräftig seit 28.06.2024
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Heiliger Weg", rechtskräftig seit 12.09.1980 und des Bebauungsplans "Heiliger Weg, 1. Änderung", rechtskräftig seit 07.10.2005
- Flurstücke und Flurstücksnummern (ALKIS) mit Höhenlinien und Höhenangaben in Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN) sowie bestehende Gebäude
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen bzw. Zweckbestimmungen (SO 1 und SO 2)
- "Riederichbach" (Gewässer-ID 1673) mit Gewässerrandstreifen von 5 m (Innenbereich) und 10 m (Außenbereich), zum Teil verdolt

Übersichtslageplan
unmaßstäblich



Quelle: www.geoportal-raumordnung-bw.de, Zugriff am 03.06.2024

Auftraggeber:

ENINGEN
unter Achalm

Planersteller:

FRITZ & GROSSMANN • UMWELTPLANUNG GMBH
Wilhelm-Kraut-Straße 60 72336 Balingen
Tel: 07433 / 930363 Fax: 07433 / 930364
E-Mail: info@grossmann-umweltplanung.de

Projekt:

**Vorhabenbezogener
Bebauungsplan
"Heiliger Weg, 3. Änderung"**

Plan:
Planzeichnung Vorentwurf

Maßstab: **1 : 500** Stand: **2. Februar 2026**

Landkreis: Reutlingen	Gemarkungsnummer und Gemarkung: 7660 Eningen
Grundlage: ALKIS, B-Pläne, BlmSch-Antrag	Geprüft: Laubenstein
Gefertigt: Agapova	