



**Planzeicherklärung**

Geltungsbereich der Achzehnten Änderung des Flächennutzungsplans 2005 für den Teilbereich 1/9 "Öfele-Seeweg"

Auszug aus der Legende des rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan

- Bauflächen, Baugebiete § 5(2)1 BauGB**  
 GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN §1 Abs.1 Nr.3 BauNVO  
 C
- Verkehrsflächen § 5(2)3 BauGB**  
 GEMEINDEVERBINDUNGSSTRASSE  
 HAUPTVERKEHRSSTRASSEN
- Wasserflächen und Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen § 5(2)7 und (4) BauGB**  
 WASSERFLÄCHEN  
 ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
- Flächen für Land- und Forstwirtschaft § 5(2)9 BauGB**  
 LANDWIRTSCHAFT §3 Abs.2 Nr.9a BauGB
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 5(2)10 BauGB**  
 UMGRENZUNG

**Planzeicherklärung**

Geltungsbereich der Achzehnten Änderung des Flächennutzungsplans 2005 für den Teilbereich 1/9 "Öfele-Seeweg"

**Art der baulichen Nutzung**  
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

Gewerbliche Baufläche

**Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege**  
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

Hauptverkehrsstraße

**Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**  
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

Fläche für Versorgung - Regenrückhaltebecken

**Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**  
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)

Wasserfläche

**Flächen für die Landwirtschaft und für Wald**  
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 a und b, BauGB)

Fläche für Landwirtschaft

**Gesetzliche Grundlagen:**

BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

PlanzV vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Fläche 1/9:  
Gesamtfläche ca. 1,26 ha  
ca. 4,61 ha

Aufstellungsbeschluss:  
§ 2 Abs. 1 BauGB 19.03.2025

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschluss:  
§ 2 Abs. 1 BauGB 05.06.2025

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit  
§ 3 Abs. 1 BauGB  
Planeinsichtnahme: 12.06.2025-16.07.2025

Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:  
§ 4 Abs. 1 BauGB 12.06.2025-16.07.2025

Auslegungsbeschluss:  
§ 3 Abs. 2 BauGB

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:  
§ 3 Abs. 2 BauGB

Öffentlichen Auslegung des Planentwurfs:  
§ 3 Abs. 2 BauGB

Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:  
§ 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB

Feststellungsbeschluss:

Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Feststellungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung).

Verwaltungsgemeinschaft ..... den  
Bürgermeister und stv. Verbandsvorsitzender  
Thomas Riesch,

Genehmigungserlass:  
§ 6 Abs. 1 BauGB

Öffentliche Bekanntmachung:  
§ 6 Abs. 5 BauGB

Inkrafttreten:  
§ 6 Abs. 5 BauGB

Maßstab 1: 2.000



Gemeindeverwaltungsverband

GÄRTRINGEN/ EHNINGEN

18. Teiländerung des Flächennutzungsplan 2005

für den Teilbereich 1/9

"Öfele-Seeweg"

Entwurf vom 27.08.2025

Auszug aus der Elften Teiländerung des Flächennutzungsplan 2005 des Gemeindeverwaltungsverbandes Gärtringen/ Ehningen Bereich Gärtringen öffentlich bekannt gemacht am 26.05.2025

Achtzehnte Änderung des Flächennutzungsplans 2005 für den Teilbereich "Öfele-Seeweg"

**baldauf**  
ARCHITEKTEN  
STÄDTPLÄNER

**Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH**  
Geschäftsführer: Prof. Dr.-Ing. Gerd Baldauf  
Schreiberstraße 27 · 70199 Stuttgart  
Tel. 0711 967 87-0 · Fax 0711 967 87-22  
www.baldaufarchitekten.de · info@baldaufarchitekten.de