

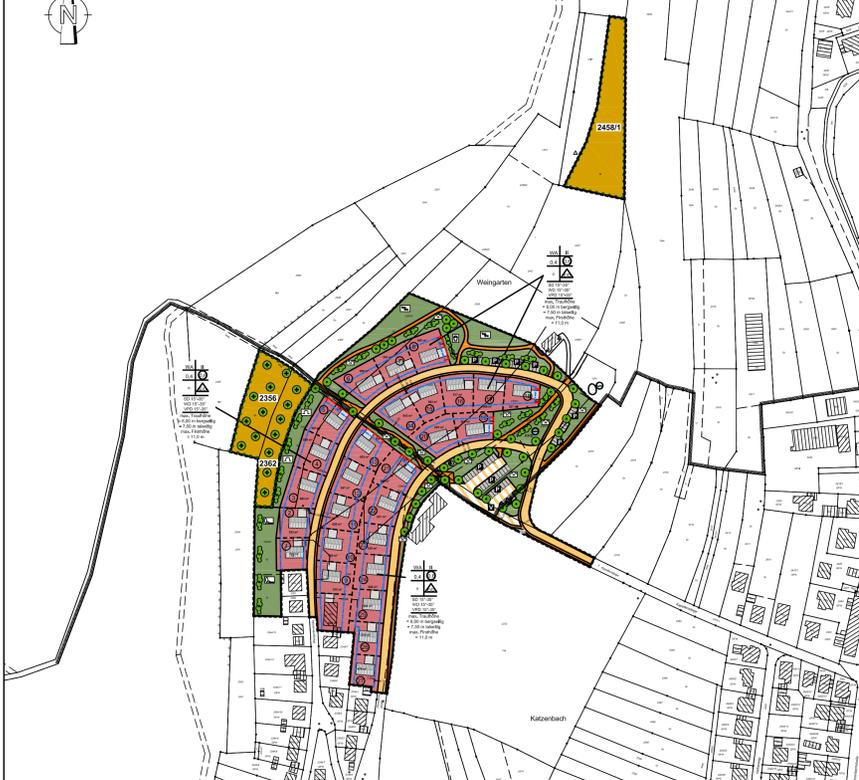
Darstellung der Ausgleichsflächen auf Fl. Nr. 2635 (Teilfläche), 2606 (Teilfläche) und 2604 (Teilfläche) im Gewinn Orthalde

M 1 : 2.000



Übersichtslageplan des Bebauungsplanes "Weingarten" mit Darstellung der Ausgleichsflächen auf Fl.Nr. 2458/1 (Teilfläche) im Gewinn Rain, 2362 (Teilfläche) und 2356 im Gewinn Weingarten

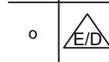
M 1 : 2.000



STADT OBERKOCHEN, BEBAUUNGSPLAN „WEINGARTEN“ M 1 : 500

III Planzeichnung

WA II
0,4 0,6



SD 15°-35°
WD 15°-35°
VPD 15°-35°

max. Traufhöhe
= 6,00 m bergseitig
= 7,50 m talseitig
max. Firsthöhe
= 11,0 m

WA II
0,4 0,6

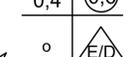


SD 15°-35°
WD 15°-35°
VPD 15°-35°

max. Traufhöhe
= 6,00 m bergseitig
= 7,50 m talseitig
max. Firsthöhe
= 11,0 m



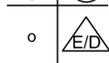
WA II
0,4 0,6



SD 15°-35°
WD 15°-35°
VPD 15°-35°

max. Traufhöhe
= 6,00 m bergseitig
= 7,50 m talseitig
max. Firsthöhe
= 11,0 m

WA II
0,4 0,6



SD 15°-35°
WD 15°-35°
VPD 15°-35°

max. Traufhöhe
= 6,00 m bergseitig
= 7,50 m talseitig
max. Firsthöhe
= 11,0 m

I Verfahrensvermerke

<p>LAND: BADEN - WÜRTTEMBERG KREIS: OSTALBKREIS STADT: OBERKOCHEN</p> <p>BEBAUUNGSPLAN: „WEINGARTEN“ Plangebiet Nr. 51</p> <p>Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB Beschluss des Gemeinderats vom 02. Juni 2014</p> <p>Bekanntmachung im Amtsblatt "Bürger und Gemeinde" Nr. 23/2014 am 06. Juni 2014</p> <p>Vorentwurf Beschluss des Gemeinderats vom 02. Juni 2014</p> <p>Entwurf Beschluss des Gemeinderats vom 01. Dezember 2014</p> <p>Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB 15.12.2014 bis 30.01.2015</p> <p>Bekanntmachung im Amtsblatt "Bürger und Gemeinde" Nr. 49/2014 am 5. Dezember 2014</p> <p>2. Entwurf Beschluss des Gemeinderats vom 25. April 2016</p> <p>Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB 09.05.2016 bis 09.06.2016</p> <p>Bekanntmachung im Amtsblatt "Bürger und Gemeinde" Nr. 17/2016 am 29. April 2016</p>	<p>Bebauungsplan gefertigt am 28.05.2014 / 26.11.2014 / 20.04.2016 / 21.09.2016</p> <p>HPC AG Dipl.-Ing. Michael Jelsch Nördlinger Straße 16 86655 Harburg / Schwabem Tel. 09393/99-281, Fax 09393/99-299</p> <p>Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB Beschluss des Gemeinderats vom 26. September</p> <p>Bekanntmachung im Amtsblatt "Bürger und Gemeinde" Nr. 49/2016 am 07. Oktober 2016</p> <p>Rechtsverbindlich gem. § 10 Abs. 3 BauGB durch Bekanntmachung im Amtsblatt "Bürger und Gemeinde" Nr. 49/2016 am 07. Oktober 2016</p> <p>Ausgefertigt Oberkochen, den 29. September 2016 Peter Traub Bürgermeister</p>
--	---

II Planzeichenerklärung

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (gemäß § 9 Abs. 1 BauGB)

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
0,4	Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
0,6	Geschossflächenzahl
0,4	Grundflächenzahl
o	Bauweise, Baulinie, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
△/D	offene Bauweise
o	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
II	Höchstmäß Traufhöhe Gebäude
SD	Anzahl der Vollgeschosse
WD	Satteldach
VPD	Walmdach
15°-35°	versetzte Pultdächer
Gr	Dachneigung
Ga	Baugrenze für Gebäude
Gr	Baugrenze für Garagen
Gr	Strassenverkehrsfläche
Gr	Verkehrliche Gehweg, Fußweg
Gr	Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
V	Verkehrsberuhigter Bereich
P	Parkplatz
Gr	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
Gr	Fläche für Ver- und Entsorgung: Umspannstation
RRB	Fläche für Ver- und Entsorgung: Regenrückhaltebecken
Gr	Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung
Gr	Baugrubeneingrünung und Durchgrünung des Baugebiets
Gr	Magere Mähweise mit extensiver Nutzung
Gr	Hecken mit Blotstrukturen
Gr	Gestuffer Waldrand
Gr	Spielplatz
Gr	Pflanzgebote (Baum zu pflanzen)
Gr	Pflanzgebote (Obstbaum zu pflanzen)
Gr	Pflanzgebote (Sträucher zu pflanzen)
Gr	Pflanzbindung (Baum zu erhalten)
Gr	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Gr	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Gr	Hinweise und nachrichtliche Übernahmen
Gr	vorgeschlagene Gebäudeanordnung
Gr	bestehende Grundstücksgrenzen
Gr	Flurstücksnummer
Gr	22/0
Gr	Parzellennummer
Gr	vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
Gr	771 m²
Gr	vorläufige Grundstücksgröße der Bauflächen 1 - 27
Gr	Lage von Stellplätzen
Gr	Stationenweg zwischen städt. Friedhof und Maria-Schutz-Kapelle
Gr	Grenze Vogelschutzgebiet Nr. 7226-441 "Albuch" und zugleich Grenze FFH-Gebiet Nr. 7226-341 "Heiden und Wälder zwischen Aalen und Heidenheim"
Gr	Wasserschutzgebiet Luggenbrunnen der Stadtwerke Oberkochen (LUBW-Nr. 7) Zone III
Gr	Hochbehälter der Wasserversorgung (Stadtwerke Oberkochen)

Stadt Oberkochen
Eugen-Bolz-Platz 1
73447 Oberkochen
Plangebiet 51

Bebauungsplan mit integriertem
Grünordnungsplan "Weingarten"
Planzeichnung M 1 : 500