



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und § 1-11 BauNVO)

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und § 16-18 BauNVO)

0,8 GRZ - Grundflächenzahl als Höchstgrenze (§ 16 BauNVO)
 (2,4) GFZ - Geschossflächenzahl als Höchstgrenze (§ 16 BauNVO)
 15,0 m/ GH - maximale Höhe baulicher Anlagen (Gebäudehöhe)
 20,0 m (§ 9 Abs.3 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO)

BAUWEISE UND BAUGRENZE

a abweichende Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
 Baugrenze (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
 überbaubare Grundstücksfläche
 nicht überbaubare Grundstücksfläche

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
EFH	Bauweise
	Dachform/Dachneigung

VERKEHRSFLÄCHEN

Verkehrsfläche (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
 Straßenbegrenzungslinie
 -507,79 Achse und gepl. Fahrbahnhöhe (m²NN)
 Unverbindliche Aufteilung der Verkehrsflächen

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung -Fußweg-
(§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB)

Verkehrsgrün als Bestandteil von Verkehrsanlagen (i.S. von § 127 Abs. 2 BauGB)

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, ABFALLENTSORGUNG,
 ABWASSERBESEITIGUNG, ABLAGERUNGEN

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
(§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 BauGB)
 Elektrizität

GRÜNFLÄCHEN

Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
 Zweckbestimmung Ökologische Ausgleichsfläche-
 Private Grünfläche (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
 Zweckbestimmung Ökologische Ausgleichsfläche-

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
 ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

Flächiges Pflanzangebot - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

Einzelhaftes Pflanzangebot - Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

Einzelhafte Pflanzbindung - Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des geplanten Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

Umgrenzung bestehende Bebauungspläne

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

Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§9 Abs.1 Nr.24 BauGB)

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 16 Abs. 5 BauNVO): unterschiedliche Festsetzung zur EFH

Grenzen des Liegenschaftskatasters vom Sep 2017

874 Höhenlinien aus tachymetrischer Geländeaufnahme vom Nov 2020

FFH-Gebiet (§ 9 Abs.6 BauGB)

Flachland - Mähwiese (§ 9 Abs.6 BauGB)

Geschütztes Biotop (§ 9 Abs.6 BauGB)

BESTEHENDE LEITUNGEN

Kanal

Regenwasserkanal

Wasserversorgung

Fernmeldekabel

Breitbandkabel

Stromleitung 20 kV, Niederspannung

Steuerkabel

Gasleitung

VERFAHRENSVERMERKE

LANDKREIS : OSTALBKREIS PLANGEBIET NR.: 54
 GEMEINDE : OBERKOCHEN
 GEMARKUNG : OBERKOCHEN
 FLUR :

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEMÄSS §2 BAUGB
 GEFASST AM 25.01.2021 UND
 IM AMTSBLATT NUMMER 04/2021
 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT AM 29.01.2021

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEMÄSS §3 ABS.1 BAUGB
 LAUT BESCHLUSS VOM 25.01.2021
 IM AMTSBLATT NUMMER 04/2021 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT AM 29.01.2021 UND
 ÖFFENTLICH AUSGELEGT VOM 08.02.2021 BIS 10.03.2021

GEÄNDERTER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEMÄSS §2 BAUGB
 GEFASST AM 2021 UND
 IM AMTSBLATT NUMMER 2021
 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT AM 2021

ENTWURFS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS GEMÄSS §3 ABS.2 UND §4 ABS. 2 BAUGB
 GEFASST AM 2021
 IM AMTSBLATT NUMMER 2021 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT AM 2021 UND
 ÖFFENTLICH AUSGELEGT VOM 2021 BIS 2021

SATZUNGSBESCHLUSS GEMÄSS §10 BAUGB UND §74 LBO
 VOM GEMEINDERAT GEFASST AM 2021

AUSFERTIGUNG
 DIE ÜBEREINSTIMMUNG DES BEBAUUNGSPLANES MIT DEM AM 2021
 GEFASSTEN SATZUNGSBESCHLUSS WIRD BESTÄTIGT.
 OBERKOCHEN, DEN 2021

TRAUB, BÜRGERMEISTER

IN KRAFT GETRETEN GEMÄSS §10 BAUGB
 DURCH BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT NUMMER 2021 AM 2021

**STADT OBERKOCHEN
 BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM
 GRÜNORDNUNGSPLAN
 "OBERKOCHEN SÜD, TEIL III"**



TEIL 1 - LAGEPLAN + ZEICHENERKLÄRUNG 1:1000

TEIL 2 - PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN/
 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN



ANERKANNT: Oberkochen, 09.07.2021

Traub, Bürgermeister

Projekt: OK2001
 Gefertigt: Ellwangen, 09.07.2021

stadtlandingenieure

stadtlandingenieure GmbH
 73479 Ellwangen
 Wolfgangstraße 8
 Telefon 07961 9881-0
 Telefax 07961 9881-55
 office@stadtlandingenieure.de
 www.stadtlandingenieure.de

V:\OK2001_Süd_Teil_III\01_VWX_Plaene\012_EntwurfE_Oberkochen_Süd_Teil_III_09.07.21.vwx