



Plangebiet liegt vollständig im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Bühl - Gutenbach - Tierstein" rechtsverbindlich seit 27.01.1958

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

0,4 GRZ - Grundflächenzahl als Höchstgrenze (§ 16 BauNVO)

III Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)

II-III Zahl der minimal und maximal zulässigen Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)

11,50 m FH - maximale Höhe baulicher Anlagen (Firsthöhe)
(§ 9 Abs.3 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO)

EFH 502,00 EFH - Erdgeschoss-Fertigfußbodenhöhe in müNN
(§ 9 Abs.3 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO)

BAUWEISE UND BAUGRENZE

o offene 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	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	-
Bauweise	maximale Firsthöhe FH
Dachform/Dachneigung	

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

Gestaltungsvorschlag zum Pflanzgebot für Bäume auf Baugrundstücken (Anzahl verbindlich, Lage unverbindlich)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des geplanten Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
- TG Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)
- LR Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- 2170 Grenzen des Liegenschaftskatasters von 2020
- 501,0 Höhenlinien aus tachymetrischer Geländeaufnahme vom Mai 2020

BESTEHENDE LEITUNGEN

- Kanal
- W Wasserversorgung
- F Fernmeldekabel
- B Breitbandkabel
- 20kV Stromleitung 20 kV
- St Steuerkabel

VERFAHRENSVERMERKE

LANDKREIS : OSTALBKREIS	PLANGEBIET NR.: 14.7
GEMEINDE : OBERKOCHEN	
GEMÄRKUNG : OBERKOCHEN	
FLUR :	
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 2 BAUGB	
GEFASST AM 12.04.2021 UND	
IM AMTSBLATT NUMMER 15/2021	
ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT AM 16.04.2021	
ENTWURFS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 3 ABS. 2 UND § 4 ABS. 2 BAUGB	
GEFASST AM 12.04.2021	
IM AMTSBLATT NUMMER 15/2021 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT AM 16.04.2021 UND	
ÖFFENTLICH AUSGELEGT VOM 26.04.2021 BIS 26.05.2021	
ENTWURFS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS 2. ENTWURF GEMÄSS § 3 ABS. 2 UND § 4 ABS. 2 BAUGB	
GEFASST AM 12.04.2021	
IM AMTSBLATT NUMMER 15/2021 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT AM 16.04.2021 UND	
ÖFFENTLICH AUSGELEGT VOM 26.04.2021 BIS 26.05.2021	
SATZUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 10 BAUGB UND § 74 LBO	
VOM GEMEINDERAT GEFASST AM 12.04.2021	
AUSFERTIGUNG	
DIE ÜBEREINSTIMMUNG DES BEBAUUNGSPLANES MIT DEM AM 12.04.2021	
GEFASSTEN SATZUNGSBESCHLUSS WIRD BESTÄTIGT.	
OBERKOCHEN, DEN 12.04.2021	
TRAUB, BÜRGERMEISTER	
IN KRAFT GETRETEN GEMÄSS § 10 BAUGB	
DURCH BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT NUMMER 15/2021 AM 16.04.2021	

STADT OBERKOCHEN
BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN
"BÜHL - GUTENBACH - TIERSTEIN", 7. ÄNDERUNG



TEIL 1 - LAGEPLAN + ZEICHENERKLÄRUNG 1:500

TEIL 2 - PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN/ ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

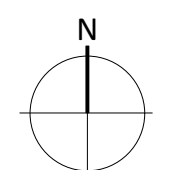
2. Entwurf

ANERKANNT: Oberkochen, 12.04.2021 Traub, Bürgermeister

Projekt: OK2003
Gefertigt: Ellwangen, 27.10.2021

stadtlandingenieure

V:\OK2003 Bühl_Gutenbach_Tierstein\01_VWX_Plaene\012_Entwurf\E2_Bühl_Gutenb_Tierstein_7.AE_27.10.2021_GK.vwx



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