

GE2	18,0 m
0,8	(2,4)
509,0 müNN	a
Dachgestaltung siehe Textteil	

GE1	20,0 m
0,8	(2,4)
512,0 müNN	a
Dachgestaltung siehe Textteil	

GE1	20,0 m
0,8	(2,4)
516,0 müNN	a
Dachgestaltung siehe Textteil	

GE1	20,0 m
0,8	(2,4)
516,0 müNN	a
Dachgestaltung siehe Textteil	

**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 26.07.2021 UND  
 IM AMTSBLATT NUMMER 30/2021  
 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT AM 30.07.2021

---

ENTWURFS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS GEMÄSS §3 ABS.2 UND §4 ABS. 2 BAUGB  
 GEFASST AM 27.07.2021  
 IM AMTSBLATT NUMMER 30/2021 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT AM 30.07.2021 UND  
 ÖFFENTLICH AUSGELEGT VOM 09.08.2021 BIS 17.09.2021

---

2. 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

**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)  
 18,0 m/ 20,0 m GH - maximale Höhe baulicher Anlagen (Gebäudehöhe) (§ 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	

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

**FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, 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-

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

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

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

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

Umgrenzung bestehende Bebauungspläne

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

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

Grenzen des Liegenschaftskatasters vom Jan 2021

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)

Geplante Geländemodellierung

**BESTEHENDE LEITUNGEN**

Kanal

Regenwasserkanal

Wasserversorgung

Fernmeldekabel

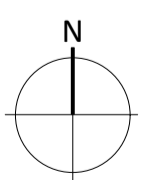
Breitbandkabel

Stromleitung 20 kV, Niederspannung

Steuerkabel

Gasleitung

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



**TEIL 1 - LAGEPLAN + ZEICHENERKLÄRUNG 1:1000**  
**TEIL 2 - PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN/ ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

ANERKANNT: Oberkochen, 09.12.2021

Traub, Bürgermeister

Projekt: OK2001  
 Gefertigt: Ellwangen, 09.12.2021

**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\013\_erneuter\_Entwurf\2E\_Oberkochen\_Süd\_Teil\_III.vwx