



WA 1	II - III
0,4	-
o	11,50 m
SD/WD 20 - 25°	

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

WA 2	III
0,4	-
o	12,50 m
SD/WD 20 - 25°	

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

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

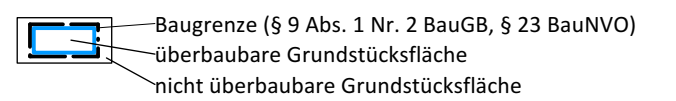
WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
----	-------------------------------------

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)



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**

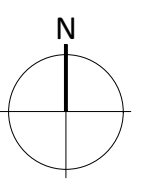
LANDKREIS : OSTALBKREIS	PLANGEBIET NR.: 14.7
GEMEINDE : OBERKOCHEN	
GEMARKUNG : OBERKOCHEN	
FLUR :	
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 2 BAUGB GEFASST AM 12.04.2021 UND IM AMTSBLATT NUMMER 15/2021 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT AM 16.04.2021	
ENTWURFS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 3 ABS. 2 UND § 4 ABS. 2 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 08.11.2021 IM AMTSBLATT NUMMER 45/2021 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT AM 12.11.2021 UND ÖFFENTLICH AUSGELEGT VOM 22.11.2021 BIS 23.12.2021	
SATZUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 10 BAUGB UND § 74 LBO VOM GEMEINDERAT GEFASST AM 21.02.2022	
AUSFERTIGUNG DIE ÜBEREINSTIMMUNG DES BEBAUUNGSPLANES MIT DEM AM 21.02.2022 GEFASSTEN SATZUNGSBESCHLUSS WIRD BESTÄTIGT. OBERKOCHEN, DEN 22.02.2022 <i>Deutsches Amt</i> TRAUB, BÜRGERMEISTER	
IN KRAFT GETRETEN GEMÄSS § 10 BAUGB DURCH BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT NUMMER 8/2022 AM 25.02.2022	

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



TEIL 1 - LAGEPLAN + ZEICHENERKLÄRUNG 1:500

TEIL 2 - PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN/  
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN



ANERKANNT: Oberkochen, 22.02.2022 *Deutsches Amt*  
Traub, Bürgermeister

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

Projekt: OK2003  
Gefertigt: Ellwangen, 27.10.2021/16.02.2022

**stadtlandingenieure**

V:\OK2003 Bühl\_Gutenbach\_Tierstein\01\_VWX\_Plaene\013\_Satzung\SB\_Bühl\_Gutenb\_Tierstein\_7\_AE\_2022-02-16 Verf erg.vwx