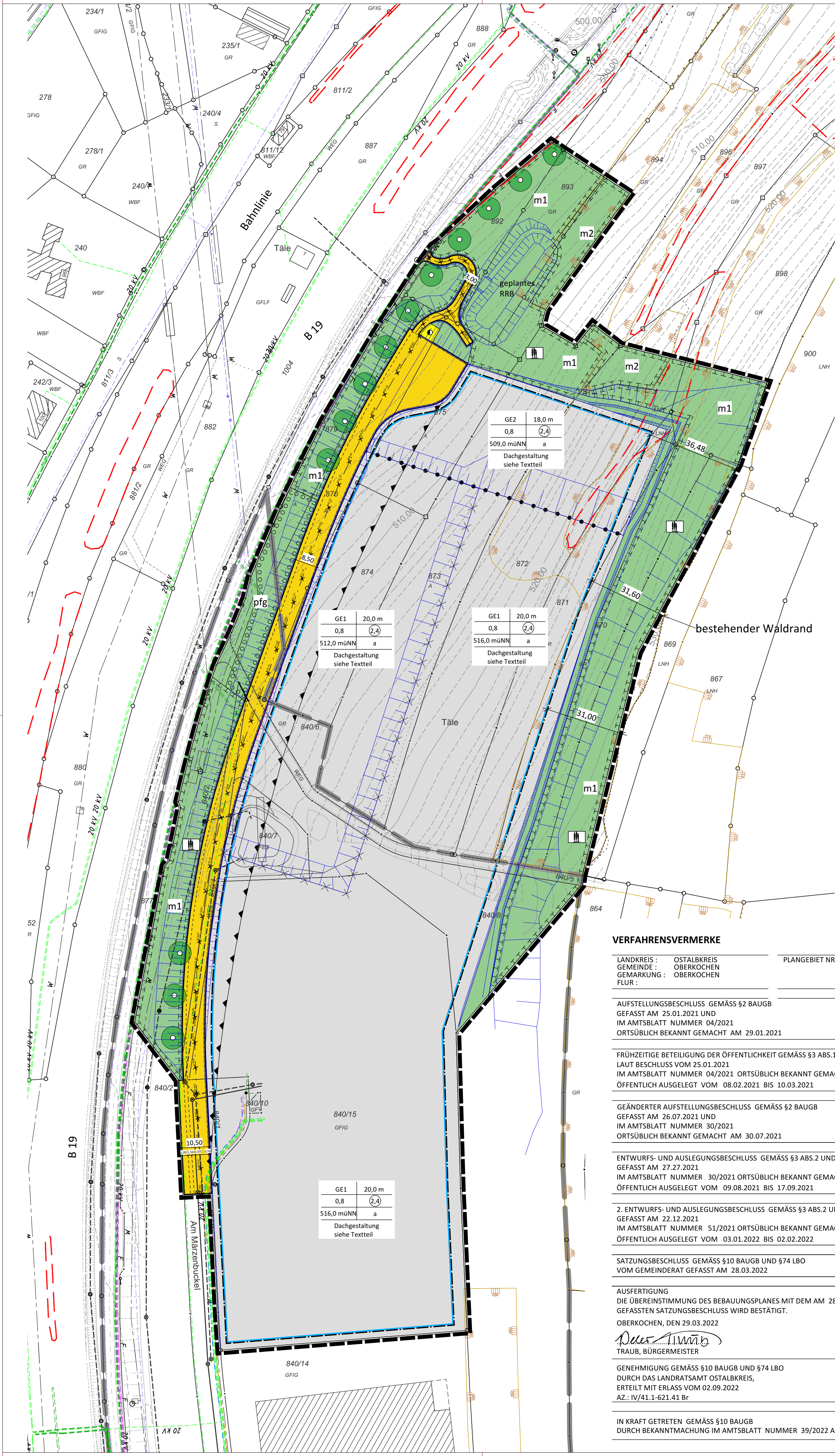




PLANZEICHENERKLÄRUNG

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	

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

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, 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-

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 Vorkehrungen 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

VERFAHRENSVERMERKE

LANDKREIS : OSTALBKREIS
GEMEINDE : OBERKOCHEN
GEMARKUNG : OBERKOCHEN
FLUR :
PLANGEBIET NR.: 54
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 27.27.2021
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 22.12.2021
IM AMTSBLATT NUMMER 51/2021 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT AM 23.12.2021 UND
ÖFFENTLICH AUSGELEGT VOM 03.01.2022 BIS 02.02.2022
SATZUNGSBESCHLUSS GEMÄSS §10 BAUGB UND §74 LBO
VOM GEMEINDERAT GEFASST AM 28.03.2022
AUFERTIGUNG
DIE ÜBEREINSTIMMUNG DES BEBAUUNGSPLANES MIT DEM AM 28.03.2022
GEFASSTEN SATZUNGSBESCHLUSS WIRD BESTÄTIGT.
OBERKOCHEN, DEN 29.03.2022
TRAUB, BÜRGERMEISTER
GENEHMIGUNG GEMÄSS §10 BAUGB UND §74 LBO
DURCH DAS LANDRATSAMT OSTALBKREIS,
ERTEILT MIT ERLASS VOM 02.09.2022
AZ.: IV/41.1-621.41 Br
IN KRAFT GETRETEN GEMÄSS §10 BAUGB
DURCH BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT NUMMER 39/2022 AM 30.09.2022

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

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

ANERKANNT: Oberkochen, 23.03.2022
Traub, Bürgermeister
Projekt: OK2001
Gefertigt: Ellwangen, 09.12.2021/ 23.03.2022
stadtlandingenieure
V:\OK2001_Süd_Teil_III\01_VWX_Plaene\014_Satzung\5_Oberkochen_Süd_Teil_III.vwx
stadtlandingenieure GmbH
73479 Ellwangen
Wolfgangstraße 8
Telefon 07961 9881-0
Telefax 07961 9881-55
office@stadtlandingenieure.de
www.stadtlandingenieure.de