

Externe Maßnahmenfläche zum BPL "Interkommunales Gewerbegebiet Oberkochen-Königsbronn" Flst. 832, 834, 836

BPL "Interkommunales Gewerbegebiet Oberkochen-Königsbronn"

vorh. Feldhecken, früher nach § 32 NatSchG geschützt

BPL "Interkommunales Gewerbegebiet Oberkochen-Königsbronn", 1. Änderung

WSG "Gemeinsame Zone III der Wasserfassungen im Brenztal"

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER NUTZUNG

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

15,0 m H - max. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs.3 BauGB, § 18 BauNVO)
 516 müNN EFH - Erdgeschoß -Fertigfußbodenhöhe (§ 9 Abs.3 BauGB, § 18 BauNVO)

0,8 Grundflächenzahl (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
 1,2 Geschosflächenzahl als Höchstmaß (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

BAUWEISE

a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der Nutzung	H
GRZ	GFZ
EFH	Bauweise

Dachform, Dachneigung

VERKEHRSLÄCHEN

- Verkehrsfläche (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
 Straßenbegrenzungslinie
 Unverbindliche Aufteilung der Verkehrsflächen
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung -Feldweg, Rad- und Fußweg- (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB)
- Verkehrsrün als Bestandteil von Verkehrsanlagen (i.S. von § 9 Abs. 1 Nr. 15)

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB)
 -Elektrizität-

GRÜNFLÄCHEN

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

FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

Flächen für die Wasserwirtschaft -Regenrückhaltebecken- (§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB)

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN

- Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr.17 BauGB)
- Flächen für Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr.17 BauGB)

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr.18a BauGB)

GRÜNORDNUNG

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Beschreibung siehe Textteil (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Beschreibung siehe Textteil (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
- Unverbindlicher Gestaltungsvorschlag der straßenbegleitenden Bäume Beschreibung siehe Pflanzgebot Textteil (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des geplanten Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Umgrenzung best. Bebauungspläne
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.6 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen: unterschiedliche Festsetzung der EFH
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)
- Vorgesehene Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
- Kanal
- Wasserversorgung
- Regenwasserkanal
- Elektro
- Gas
- Telekom
- Grenzen des Liegenschaftskatasters mit Bestandslinien vom Juli 2012
- Höhenlinien aus tachymetrischer Geländeaufnahme vom Oktober 2011
- Abgrenzung Wasserschutzgebiet Zone III
- nach § 32 NatSchG geschütztes Biotop nach Biotopkartierung
- verlegte Leitungen der Landeswasserversorgung mit Schachtbauwerken Stand: 30.10.2013 und Steuerkabel und Entleerungsleitung

LANDKREIS : OSTALBKREIS
 GEMEINDE : OBERKochen
 GEMARKUNG : OBERKochen
 FLUR : --

PLANGEBIET NR.:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
 GEMÄSS §2 BAUGB
 GEFASST AM 11.06.2012 UND
 IM AMTSBLATT NUMMER 24/2012
 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT AM 15.06.2012

GEÄNDERTER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
 GEMÄSS §2 BAUGB
 GEFASST AM 24.09.2012 UND
 IM AMTSBLATT NUMMER 45/2012
 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT AM 09.11.2012

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEMÄSS §3 ABS.1 BAUGB
 LAUT BESCHLUSS VOM 24.09.2012
 IM AMTSBLATT NUMMER 45/2012 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT AM 09.11.2012 UND
 ÖFFENTLICH AUSGELEGT VOM 19.11.2012 BIS 19.12.2012

ENTWURFS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS GEMÄSS §3 ABS.2 UND §4 ABS. 2 BAUGB
 GEFASST AM 02.12.2013 UND
 IM AMTSBLATT NUMMER 49/2013 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT AM 06.12.2013 UND
 ÖFFENTLICH AUSGELEGT VOM 16.12.2013 BIS 17.01.2014

SATZUNGSBESCHLUSS GEMÄSS §10 BAUGB UND §74 LBO
 VOM GEMEINDERAT GEFASST AM 28.09.2015

AUSFERTIGUNG
 DIESE BEBAUUNGSPLAN -LAGEPLAN MIT PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN (§ 9 BAUGB)-
 UND DAZU ERLASSENEN SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN, EINSCHLIESSLICH DER
 BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT, WERDEN DURCH UNTERSCHRIFT BESTÄTIGT UND HIERMIT
 AUSFERTIGT
 OBERKochen, DEN

TRAUB, BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG
 GEMÄSS §10 BAUGB UND §74 LBO
 DURCH DAS LANDRATSAMT OSTALBKREIS,
 ERTEILT MIT ERLASS VOM
 AZ.:

RECHTSVERBINDLICH
 GEMÄSS §10 BAUGB DURCH BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT NUMMER VOM

STADT OBERKochen
BEBAUUNGSPLAN
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN
"OBERKochen SÜD, TEIL II"



TEIL 1 - LAGEPLAN + ZEICHENERKLÄRUNG M 1:1.000

TEIL 2 - PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN/
 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

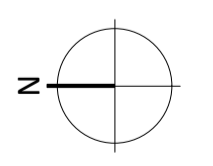
ANERKANNT: Oberkochen, 16.09.2015

Traub
 Traub, Bürgermeister

GEFERTIGT: Ellwangen, 30.10.2012/02.12.2013/16.09.2015

Projekt
 OK1101-01 *Hang*

stadtländingenieure
 M:\Projekte\OK1101\Plane\Bebauungsplan-Satzungsbeschluss\BPL-Satzungsbeschluss 16.09.15.vwx



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