



Stadt Oberkochen

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Oberkochen Süd, Teil III"

Vorentwurf

TEIL 1 - LAGEPLAN M 1:1.000 + ZEICHENERKLÄRUNG

TEIL 2 - PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN /
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Anerkannt: Oberkochen, 20.01.2021

Traub, Bürgermeister

Gefertigt: Ellwangen, 20.01.2021

Projekt: OK2001 / 496380
Bearbeiter/in: IH

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

stadtlandingenieure

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 2 BAUGB
GEFASST AM 25.01.2021 UND
IM AMTSBLATT NR. __/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 NR. __/2021 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT AM 29.01.2021 UND
ÖFFENTLICH AUSGELEGT VOM 08.02.2021 BIS 10.03.2021

ENTWURFS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 3 ABS. 2 UND § 4 ABS. 2 BAUGB
GEFASST AM __.__.2021 UND
IM AMTSBLATT NR. __/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
DIESER BEBAUUNGSPLAN – LAGEPLAN MIT PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN (§ 9 BAUGB) -
UND DIE DAZU ERLASSENE SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN, EINSCHLIESSLICH DER BE-
GRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT, WERDEN DURCH UNTERSCHRIFT BESTÄTIGT UND HIERMIT AUS-
GEFERTIGT.
OBERKOCHEN, DEN __.__.2021

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 NR. __/2021 VOM __.__.2021

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 BauGB)

Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017, zuletzt geändert durch Bekanntmachung vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

In Ergänzung der Planeinschriebe und Planzeichen wird Folgendes festgesetzt:

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO	
1.1 Gewerbegebiet § 8 BauNVO	<p>Zulässig sind alle Nutzungen gemäß § 8 Abs. 2, Nr. 1 bis 3 BauNVO:</p> <ul style="list-style-type: none">- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude- Tankstellen <p>Die Nutzungen i. S. v. § 8 Abs. 2 Nr. 4 (Anlagen für sportliche Zwecke) sind gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO nicht zulässig.</p> <p>Die Nutzungen i. S. v. § 8 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO sind ausnahmsweise zulässig:</p> <ul style="list-style-type: none">- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke <p>Ausnahmen i. S. v. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 und Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.</p> <p>Einzelhandelsbetriebe sind nicht zugelassen (§1 Abs.5 und 9 BauNVO). Ausgenommen ist kleinflächiger Einzelhandel im Zusammenhang mit dem im Plangebiet produzierenden Gewerbe (Eigenverkauf).</p>
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16-21a BauNVO	<p>Für das Maß der baulichen Nutzung gelten die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschossflächenzahl (GFZ) entsprechend den Einschrieben im Plan.</p>

<p>3. BAUWEISE § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 BauNVO</p>	<p>a - abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise, jedoch mit einer Längenbeschränkung bis max. 250 m</p>
<p>4. MINDESTGRÖSSE VON BAUGRUNDSTÜCKEN § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB</p>	<p>Für Baugrundstücke im Bereich des Bebauungsplanes wird eine Mindestgröße von 3.000 m² festgesetzt.</p>
<p>5. HÖHE BAULICHER ANLAGEN, HÖHENLAGE § 9 Abs. 3 BauGB §§ 16, 18 BauNVO</p>	<p>Die Erdgeschoss-Fertigfußbodenhöhe (EFH) wird gemäß den Planeinschriften als Höhenlage über NN (Normal-Null) festgesetzt. Von der festgesetzten EFH kann ausnahmsweise um +/- 50 cm abgewichen werden. (siehe dazu auch Hinweise C 8)</p> <p>Die maximale Höhe baulicher Anlagen (GH) darf im GE1 20,0 m und im GE2 15,0 m nicht überschreiten. Unterer Bezugspunkt: Höhenlage der im Plan festgesetzten Erdgeschoss-Fertigfußbodenhöhe (EFH), oberer Bezugspunkt: höchster Punkt des oberen Dachabschlusses. Für thermische Solaranlagen, Photovoltaik oder Aufzugschächte sind Überschreitungen bis max. 1 m zulässig. Für Hochregallager, untergeordnete technische Bauteile (wie beispielsweise Kamine, Silos usw.) und Werbeanlagen können ausnahmsweise auch größere Höhen zugelassen werden.</p>
<p>6. NEBENANLAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 Abs. 5 BauNVO § 14 Abs. 1 BauNVO</p>	<p>Nebenanlagen als Gebäude sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nach § 14 Abs. 2 BauNVO sind Einrichtungen für die Straßenbeleuchtung oder der öffentlichen Ver- und Entsorgung dienende Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.</p>
<p>7. FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND STELLPLÄTZE § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB § 12 Abs. 6 BauNVO § 23 Abs. 5 BauNVO</p>	<p>Die Anlage von Garagen und Carports für KFZ und Fahrräder ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.</p> <p>Die Anlage von Stellplätzen ist in den überbaubaren und nicht überbaubaren GE-Flächen zulässig, nicht jedoch in der öffentlichen Grünfläche, die Zufahrt muss ausschließlich über das Betriebsgrundstück erfolgen.</p>

8.	GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	
8.1	Öffentliche Grünfläche -Zweckbestimmung Ökologische Ausgleichsfläche- § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	Bauliche Anlagen und Befestigungen sind nicht zulässig, ausgenommen Einrichtungen und Geländemodellierungen für das Puffern und Ableiten des Oberflächenwassers sowie Geländemodellierungen zur Eingrünung bzw. Vorbereiten der Gewerbeflächen und die Verlegung von Leitungen.
9.	MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB	Für die Maßnahmenflächen ist autochthones Saat- und Pflanzgut zu verwenden.
9.1	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB	
9.1.1	Befestigte Flächen	PKW-Stellplätze im Freien sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.
9.1.2	Regenwasserbehandlung	Das Niederschlagswasser der Dachflächen ist auf den Baugrundstücken zu puffern und verzögert in den bestehenden bzw. geplanten Regenwasserkanal einzuleiten. Bei der Herstellung von baulichen Anlagen (insbesondere Gebäude und Verkehrsflächen) dürfen keine Baumaterialien verwendet werden, deren auswaschbaren Bestandteile eine Verunreinigung oder eine sonstige nachteilige Veränderung des Bodens und des Grundwassers verursachen. Die Verwendung von nicht beschichtetem Kupfer, Zink und Bleiblechen für die Dächer oder Dachteile ist unzulässig.
9.2	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB	Innerhalb der Maßnahmenflächen sind mind. 15 Gehölzgruppen mit je 100 m ² zu pflanzen, zu pflegen und zu unterhalten. In den ersten fünf Jahren ist die Maßnahmenfläche zur Aushagerung 2 mal/Jahr zu mähen, danach gelten folgende Pflegevorgaben: Die nicht bepflanzten Grünflächen sind extensiv zu pflegen, d.h. alle 1-2 Jahre im Herbst zu mähen und das anfallende Mähgut zu entfernen. Bei jährlicher Mahd sind ca. 25 % der Fläche erst im folgenden Jahr zu mähen, um Überwinte-

	<p>rungsmöglichkeiten für Insekten zu erhalten. Für die Wiesenflächen gilt auch ein Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel.</p>
<p>10. Pflanzgebot § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB</p>	<p>Für die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanz- gebote sind standortgerechte, einheimische Bäume und Sträucher zu verwenden.</p>
<p>10.1 Pflanzgebot auf den Baugrundstücken § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB</p>	<p>Pro 5 KFZ-Stellplätze im Freien ist im Bereich der Stellplatzflächen ein Laubbaum-Hochstamm zu pflanzen, zu pflegen und zu unterhalten. Pro Baum sind mindestens 10 qm unversiegelte Fläche im Wurzelbereich vorzusehen.</p> <p><u>Geeignete Baumarten:</u> Spitz-Ahorn, Berg-Ahorn, Gemeine Esche, Trau- ben-Eiche, Winter-Linde, Vogel-Kirsche, Sorbus aria, Sorbus torminalis</p> <p>Zur Durchgrünung des Gewerbegebietes ist pro 1.000 m² angefangener versiegelter Grund- stücksfläche ein Laubbaum gemäß der o.g. Baumarten anzupflanzen. Die Bäume in den Stellplatzflächen können da- bei angerechnet werden. Im Bereich der Grundstückszufahrten sind die erforderlichen Sichtfelder von Gehölzpflanzun- gen freizuhalten.</p>
<p>10.2 Pflanzgebot auf der Verkehrsgrünfläche § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB</p>	<p>Innerhalb der gekennzeichneten Flächen sind 20 % der Fläche mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Der Baumanteil darf maximal 10 % betragen. Die Bepflanzung erfolgt in Form von 7-12 m breiten, mehrreihigen Feldgehölzen. Im Bereich des geplanten Regenrückhaltebe- ckens können auch kleinere Gehölzgruppen angelegt werden. Die nicht bepflanzten Flächen sind mit stand- ortsgerechtem, kräuterreichem Landschaftsra- sen zu begrünen. Bei der Bepflanzung sind die Abstandsregelun- gen zu den bestehenden Leitungen zu beachten.</p> <p><u>Für die Bepflanzung geeignete Gehölzarten (Feldgehölze):</u></p> <p>Straucharten: Cornus sanguinea Blut-Hartriegel Corylus avellana Hasel</p>

	<p>Crataegus monogyna Weißdorn Ligustrum vulgare Liguster Lonicera xylosteum Heckenkirsche Prunus spinosa Schlehe Rosa canina Hunds-Rose Rosa rubiginosa Wein-Rose Viburnum lantana Wolliger Schneeball</p> <p>Baumarten: Acer campestre Feld-Ahorn Carpinus betulus Hainbuche Pyrus communis Wild-Birne Prunus avium Vogel-Kirsche Sorbus aria Mehlbeere Sorbus torminalis Elsbeere</p>
<p>11. FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB</p>	<p>In der gekennzeichneten Fläche sind aufgrund von Geräuschimmissionen aus Verkehrslärm für Arbeitsräume und sonstige Aufenthaltsräume bauliche und / oder sonstige Vorkehrungen zur Lärminderung zu treffen.</p> <p>Nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau – Anforderungen und Nachweise“, Ausgabe November 1989, sind zum Schutz von Aufenthaltsräumen gegen Außenlärm die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gemäß Ziffer 5 und Tabelle 8 und 9 einzuhalten.</p>
<p>12. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZBAUWERKE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB</p>	<p>Für die bei der Anlage der öffentlichen Straßen und Wege entstehenden Böschungen sowie die erforderlichen unterirdischen Stützbauwerke können Flächen auf den angrenzenden privaten Grundstücken in einer Breite von bis zu 20 cm ab Hinterkante Bordstein und einer Tiefe von ca. 50 cm ab Oberkante Bordstein herangezogen werden. Diese Flächen verbleiben im privaten Eigentum.</p>
<p>13. MIT GEH-/ FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB</p>	<p>Die mit Leitungsrecht (LR) gekennzeichnete Fläche umfasst einen ca. 5,0 m breiten Streifen zur Ableitung von Oberflächenwasser und wird zugunsten der Stadt Oberkochen belastet.</p> <p>Innerhalb der Schutzstreifen dürfen Baulichkeiten nicht erstellt, leitungsgefährdende Verrichtungen nicht vorgenommen, Anpflanzungen und Anlagen nicht gehalten werden, durch welche der Bestand oder der Betrieb der Entwässerungsleitung beeinträchtigt oder gefährdet wird.</p>

B SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 74 LBO)

Gesetzliche Grundlagen

Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010, zuletzt geändert am 18.07.2019 (GBl. S. 313)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Zur Durchführung baugestalterischer Absichten erlässt die Gemeinde durch Satzung folgende örtliche Bauvorschriften:

1. GESTALTUNG VON BAULICHEN ANLAGEN § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO	
1.1 Dachform, Dachneigung	Gemäß den Eintragungen im Plan sind Dachneigungen von 1° bis 31° festgesetzt. Zulässig sind alle Dachformen wie Satteldächer, Sheddächer, Pultdächer und Tonnendächer. Sheddächer sind auch mit einer geneigten Dachfläche über 31° zulässig.
1.2 Dachdeckung	Materialien zur Nutzung der Sonnenenergie sind zulässig. Dachflächen bis 15° Neigung sind extensiv zu begrünen. Die Stärke der Substratschicht muss mindestens 10 cm betragen. Ausgenommen sind Flächen für technische Anlagen.
1.3 Äußere Gestaltung	Die Farbgestaltung der Gebäude soll unauffällig und harmonisch sein. Die Verwendung grell leuchtender und reflektierender Farben ist nicht zulässig; dies gilt auch für grell gestaltete Neonwerbeanlagen.
2. WERBEANLAGEN § 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO	Die Übertragung visueller Informationen auf einem Display oder einer Video-Fläche ist aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht zulässig.
3. AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN § 74 Abs. 3 Nr. 1 LBO	Im Zuge von Einzelbauvorhaben sind Aufschüttungen und Abgrabungen bis höchstens 1,5 m zugelassen. Abgrabungen zur Freilegung des Untergeschosses sind unzulässig.
4. EINFRIEDUNGEN	Einfriedungen sind nur in Form von Zäunen aus

§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO	Drahtgeflecht oder Drahtgitter zulässig (transparent), diese dürfen eine Höhe von 2,0 m nicht überschreiten. Geschlossene Einfriedungen sind unzulässig. Entlang der Fahrbahnbegrenzung ist mit der Einfriedung ein Abstand von mindestens 0,50 m einzuhalten (incl. Straßenbordstein). Im Bereich der Grundstückszufahrten sind die erforderlichen Sichtfelder von Einfriedungen freizuhalten.
5. FREILEITUNGEN	Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.
6. REGENWASSERRÜCKHALTUNG § 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO	Auf den Grundstücken sind Regenwasserrückhaltungen mit einem Fassungsvermögen von mind. 2,0 m ³ pro 100 m ² Dachfläche und gedrosseltem Ablauf (max. 0,15 l/s x 100 m ²) herzustellen. Eine Dachbegrünung mit mind. 10 cm Substratstärke kann bei der Regenwasserrückhaltung angerechnet werden. Sofern offene Regenwasserrückhalteanlagen ausgeführt werden, sind diese mit einer mind. 30 cm dicken Mutterbodenschicht auszukleiden, die dauerhaft extensiv zu begrünen ist (bewachsene Vegetationsnarbe).
7. DRAINAGEN § 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO	Aufgrund der Fremdwasserbelastung der Kläranlage dürfen Drainageleitungen nicht an die Schmutz- oder Mischwasserkanalisation angeschlossen werden.
8. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO	Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den auf Grund von § 74 LBO ergangenen örtlichen Bauvorschriften (Abschnitt B) zuwiderhandelt.

C HINWEISE

1. DENKMALSCHUTZ	Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Bodenfunde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Untere Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart -Referat Denkmalpflege- mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG wird verwiesen.
2. BODENSCHUTZ	Der anfallende humose Oberboden ist vor Verwitterung und Vergeudung zu schützen. Er ist daher zu Beginn der Arbeiten abzutragen und einer Wiederverwertung, möglichst vor Ort, zuzuführen.
3. BAUGRUND	Derzeit wird eine geologische Baugrunduntersuchung erstellt. Dieses Gutachten wird im weiteren Verfahren entsprechend berücksichtigt und kann nach Fertigstellung bei der Stadt Oberkochen eingesehen werden. Den Bauwilligen wird empfohlen, objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 durchführen zu lassen. Für Bohrungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht (§ 4 Lagerstättengesetz) beim LGRB. Sollten Verunreinigungen des Bodens mit umweltgefährdenden Stoffen bei der weiteren Planung bekannt oder bei der späteren Ausführung aufgefunden werden, ist das Landratsamt Ostalbkreis, Geschäftsbereich Wasserwirtschaft umgehend zu informieren.
4. GRUNDWASSER	Das Gebiet liegt außerhalb von geplanten und bestehenden Wasserschutzgebieten. Aus hydrogeologischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben. Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind rechtzeitig vor Ausführung der Unteren Wasserbehörde (Landratsamt – Geschäftsbereich Wasserwirtschaft) anzuzeigen.

5. IMMISSIONSSCHUTZ	Die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ und die VDI Richtlinie 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtung“ müssen berücksichtigt werden. Schalltechnische Nachweise müssen im Rahmen des Baugesuchs geführt werden.
6. GRÜNORDNUNG / ARTENSCHUTZ	Der Umweltbericht sowie erforderliche Ausgleichsmaßnahmen sind Bestandteil des Bebauungsplanes. Die Verwendung von insektenfreundlicher Außenbeleuchtung ist anzustreben. Zum Schutz von Reptilien sollten Licht- und Belüftungsschächte mit feinem Gitter überspannt werden.
7. HINWEIS ZUM MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	Die Grundflächenzahl (GRZ) bezieht sich auf die Fläche des Baugrundstücks, die im Bauland und hinter der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie liegt (§ 19 BauNVO). Bauland ist die gesamte im festgesetzten GE-Gebiet liegende Fläche, also die im Plan farblich grau gekennzeichnete Fläche.
8. HINWEIS ZUR GEBÄUDEENTWÄSSERUNG	Im Einzelfall ist zu prüfen, ob die Entwässerung eines Kellergeschosses im Freispiegel möglich ist.
7. AUFHEBUNG DER BESTEHENDEN BEBAUUNGSPLÄNE	Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Oberkochen Süd, Teil III“ ersetzt innerhalb der Grenzen seines Geltungsbereiches den Bebauungsplan „Oberkochen Süd, Teil II“, rechtsverbindlich seit 05.02.2016.