



WA 1 II - III
 0,4 -
 o 11,50 m
 SD 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 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 502,0 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)

- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

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)
- 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
- Wasserversorgung
- Fernmeldekabel
- Breitbandkabel
- Stromleitung 20 kV
- Steuerkabel

VERFAHRENSVERMERKE

LANDKREIS : OSTALBKREIS PLANGEBIET NR.: 14.7
 GEMEINDE : OBERKOCHEN
 GEMARKUNG : OBERKOCHEN
 FLUR :

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 2 BAUGB
 GEFASST AM ___/___/2021 UND
 IM AMTSBLATT NUMMER ___/20___
 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT AM ___/___/20___

ENTWURFS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 3 ABS. 2 UND § 4 ABS. 2 BAUGB
 GEFASST AM ___/___/20___
 IM AMTSBLATT NUMMER ___/20___ ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT AM ___/___/20___ UND
 ÖFFENTLICH AUSGELEGT VOM ___/___/20___ BIS ___/___/20___

SATZUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 10 BAUGB UND § 74 LBO
 VOM GEMEINDERAT GEFASST AM ___/___/20___

AUSFERTIGUNG
 DIE ÜBEREINSTIMMUNG DES BEBAUUNGSPLANES MIT DEM AM ___/___/20___
 GEFASSTEN SATZUNGSBESCHLUSS WIRD BESTÄTIGT.
 OBERKOCHEN, DEN ___/___/20___

TRAUB, BÜRGERMEISTER

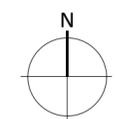
IN KRAFT GETRETEN GEMÄSS § 10 BAUGB
 DURCH BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT NUMMER ___/20___ AM ___/___/20___

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, ___/___/2021
 Traub, Bürgermeister

Projekt: OK2003
 Gefertigt: Ellwangen, 31.03.2021



stadtlandingenieure

V:\OK2003 Bühl_Gutenbach_Tierstein\Bühl_Gutenb_Tierstein_7_AE_31.03.2021_GK.vwx

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