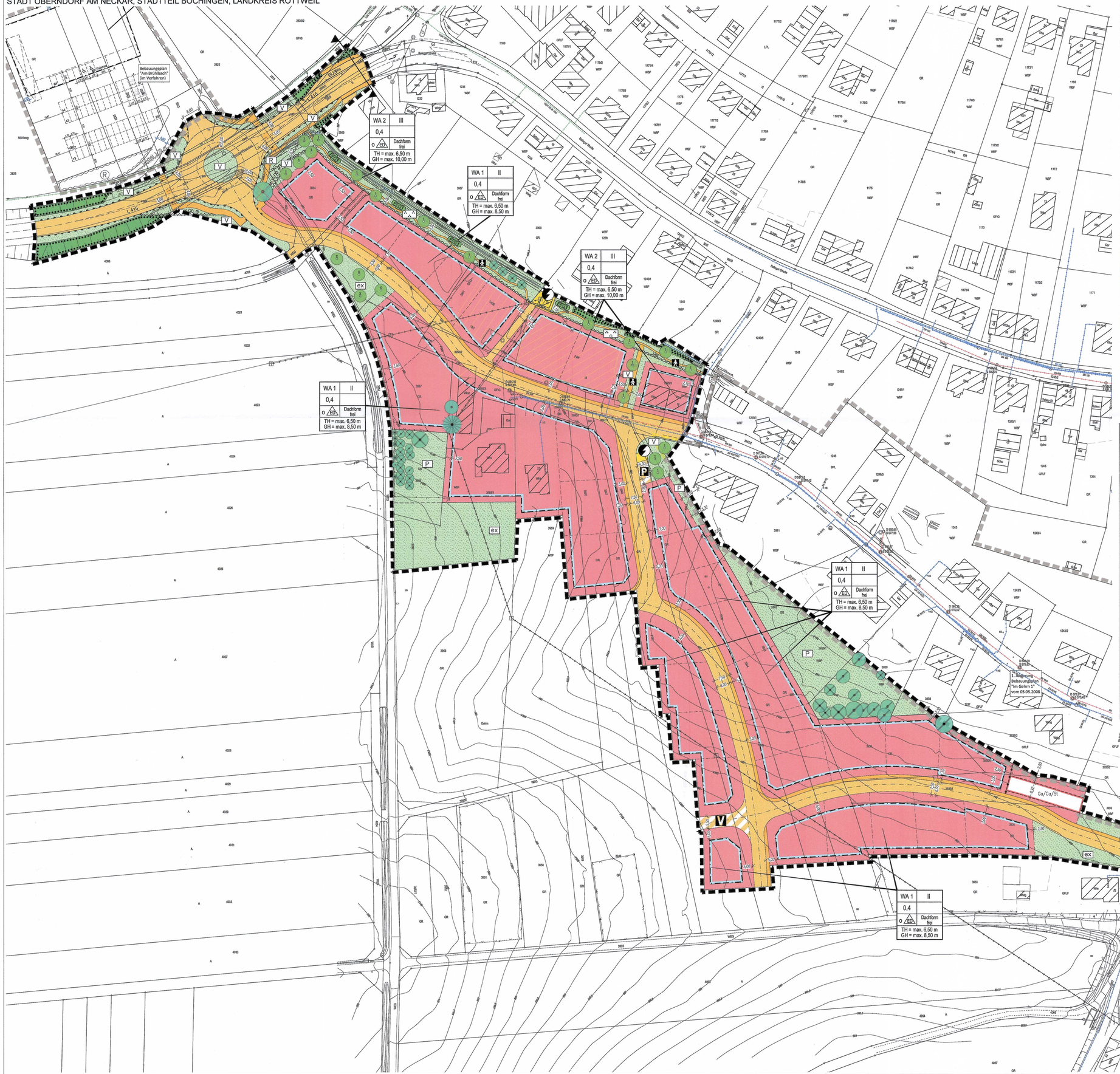
BEBAUUNGSPLAN 'IM GEHRN SÜD'

STADT OBERNDORF AM NECKAR, STADTTEIL BOCHINGEN, LANDKREIS ROTTWEIL



I. GESETZLICHE GRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

LANDESBAUORDNUNG (LBO) FÜR BADEN-WÜRTTEMBERG VOM 05.03.2010 (GBl. S. 357), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 3 DES GESETZES VOM 21.11.2017 (GBl. S. 612)

PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 3 DES GESETZES VOM 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

WA – Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 BauGB; §§ 16–21 BauNVO)
siehe Nutzungsschablone:

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der Nutzung	Anzahl der max. zulässigen Vollgeschosse (Z)
Grundflächenzahl (GRZ)	
Bauweise	Dachform und Dachneigung frei

TH max. = maximale Traufhöhe
GH max. = maximale Gebäudehöhe

BAUWEISE, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenzen

o – offene Bauweise

ED – nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche mit Gehweg

Fußweg

R – Geh- und Radweg

V – Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Verkehrsberuhigter Bereich (Wohnweg)

P – Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: öffentliche Parkfläche

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
(§ 9 Abs.1 Nr. 4,11 und Abs. 6 BauGB)

Ortsdurchfahrtsgrenze

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
(§ 9 Abs.1 Nr.12,14 und Abs.6 BauGB)

hier: Umspannstation

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
(§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

oberirdische Leitung, mit Bezeichnung
unterirdische Leitung, mit Bezeichnung
hier: 20kV-Freileitung
hier: Wasserleitung
hier: Schmutzwasserkanal
hier: Regenwasserkanal
hier: Gasversorgung (südlich L 415)

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

V – öffentliche Grünfläche hier: Verkehrsgrün

ex – öffentliche Grünfläche hier: extensives Grünland

öffentliche Grünfläche hier: Parkanlage

P – private Grünfläche

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
(§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)

Graben mit Gewässerrandstreifen, hier: Brühlbach

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

Pflanzgebot großkroniger Laubbäume auf öffentlichen Grundstücksflächen
– der festgesetzte Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden
– empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste

Pflanzgebot hochstämmige Obstbäume auf öffentlichen Grundstücksflächen
– der festgesetzte Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden
– empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste

Pflanzgebot Strauchpflanzung an Gräben und Sickermulden
– abschnittsweise Pflanzung freiwachsender standortgerechter Sträucher
– empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
– Qualität Sträucher: Str., 2*v., 60–100 cm

Pflanzgebot Ufer- und Sichtschutzpflanzung auf privaten Grundstücksflächen
– durchgehende Pflanzung von Sträuchern und Bäumen
– empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
– Pflanzung im Verband, Abstand max. 1,5 * 1,5 m

Pflanzbindung Einzelbaum, hier: Nadel-/ Laub-/ Obstbaum
– die vorhandenen und im Plan gekennzeichneten Einzelbäume sind zu erhalten, zu pflegen und falls notwendig zu ersetzen
– Schutz der Gehölze vor, während und nach der Bauphase

Pflanzbindung Baumgruppen/Feldgehölz/Strauchgruppen/Hecke
– die vorhandenen und im Plan gekennzeichneten Gehölzstrukturen sind zu erhalten, zu pflegen und falls notwendig zu ersetzen
– Schutz der Gehölze vor, während und nach der Bauphase

SONSTIGE VERBINDLICHE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

Umgrenzung der Fläche, die von der Bebauung freizuhalten sind, hier: Sichtfelder (§ 9 Abs.1 Nr.23 und Abs.6 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs.4 und § 16 Abs.5 BauNVO)

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen hier: Leitungsrecht (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

Ga/Ga/St – Umgrenzung von Flächen für Garagen und Carports, Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr. 4 und 22 BauGB)

UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN

bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern

geplante Grundstücksgrenze

Geltungsbereiche angrenzender Bebauungspläne

Aufzuhebende Teilfläche der 1. Änderung des BBP "Im Gehrn 1"

Gebäudebestand

entfallende Gebäude

Höhenlinien, Bestand

Baum entfällt

Verfahrensvermerke:

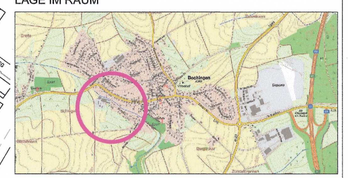
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst		am 28.04.2015
Aufstellungsbeschluss bekannt gemacht gemäß § 2 Abs. 1 BauGB		am 13.05.2017
Zustimmung zum Vorentwurf und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		am 09.05.2017
Beschluss bekannt gemacht gemäß § 2 Abs. 1 BauGB		am 13.05.2017
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	vom 22.05.2017	bis 26.06.2017
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 19.05.2017		bis 26.06.2017
Entwurfsfeststellung und Beschluss über die öffentl. Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB		am 24.07.2018
Beschluss bekannt gemacht gemäß § 2 Abs. 1 BauGB		am 28.07.2018
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	vom 06.08.2018	bis 14.09.2018
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 30.07.2018		bis 14.09.2018
Als Satzung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB vom Gemeinderat beschlossen		am 23.10.2018

Oberndorf a.N., 30.11.2018
Hermann Acker, Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB: am 01.12.2018
Bebauungsplan in Kraft getreten: am __.__.____

Oberndorf a.N., __.__.____
Hermann Acker, Bürgermeister

LAGE IM RAUM



Kreis Rottweil
Stadt Oberndorf a.N.
Stadtteil Bochingen

Stadt am Neckar Oberndorf

BEBAUUNGSPLAN
"Im Gehrn Süd"
Lageplan

Maßstab 1 : 1.000 0 5 10 25 50

Gefertigt:
Empfingen, den 04.05.2016

BÜRO GFRÖRER
ARCHITEKTEN + INGENIEURE + STADTPLANUNG
Dietenoser Str. 23 - 72186 Empfingen
Tel.: 07485/9769-0 - info@buero-gfroerer.de

Ausgefertigt:
Oberndorf a.N., den 28. 11. 18
Hermann Acker
Bürgermeister

Ges./Gepl.	Datum	Änderungsvermerk	Projekt-Nr.	1951/bbp-1.7	
JS/Gf	25.05.16	Lorostan Vorentwurf	JS/Gf	01.03.18	Lagoplan Entwurf, § 13b
JS/Gf	19.08.16	Änd. 8. Termin 09.08.	JS/Gf	22.06.18	Anpassung 8. Termin 11.06.
JS/Gf	05.04.17	Änd. 9. Termin 24.03.17	JS/Gf	27.09.18	e.A., Fassung für die Gf-Sitzung 25.10.18 (Satzung)
		(Abstellart 03.05.17 zur Gf)			