

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

- GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- GE e — eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	
Gebäudehöhe (GH), in Meter als Höchstmaß über NHN	

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- a — abweichende Bauweise hier: Gebäudelänge über 50 m zulässig
- Baugrenze

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

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Geh- und Radweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für die Abwasserbeseitigung hier: Regenrückhalte- und Versickerungsbecken

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

- private Grünflächen

Sonstige verbindliche Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, hier: Lärmschutzwall / Lärmschutzwand (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

Sonstige unverbindliche Planzeichen

- 4441 4440 — bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
- Gebäudebestand
- best. oberirdische Leitungen
 - hier: Telekomunikationslinie
- best. unterirdische Leitungen
 - hier: Wasserleitung
 - hier: Mischwasserkanal
 - hier: Telekommunikation
 - hier: Gasleitung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des genehmigten Bebauungsplanes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs angrenzender Bebauungspläne
- überplanter Teilbereich der rechtskräftigen Bebauungspläne "GE Lindenhof-Süd I, Änderung" und "GE Lindenhof Süd I, 2. Änderung"
- entfallende Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- entfallende Baugrenzen
- angrenzende Baugrenzen

Dieser Plan dient nicht als Grundlage für Vermessungen (Katastervermessungen, Bildung von Baugrundstücken, Absteckungen für Baumaßnahmen etc.).

VERFAHRENSVERMERKE

Verfahren nach § 13a BauGB

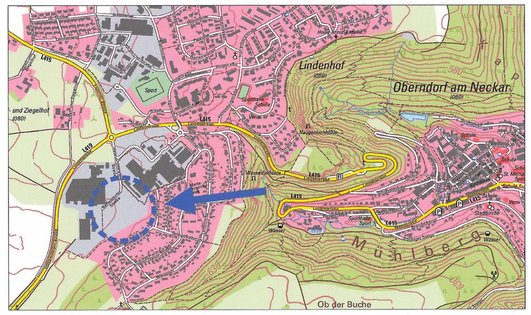
Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs.1 BauGB):	11.03.2025
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:	28.03.2025
Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB):	11.03.2025
Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit:	28.03.2025
Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB), Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB):	vom 31.03.2025 bis 05.05.2025
Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 1 Abs. 7 BauGB):	10.02.2026
Beschluss zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB):	10.02.2026
Bekanntmachung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit:	27.02.2026
Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB), erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB):	vom 02.03.2026 bis 07.04.2026
Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 1 Abs. 7 BauGB):	16.06.2026
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB):	16.06.2026

Ausgefertigt Oberndorf am Neckar, den 24.07.2026

Matthias Winter, Bürgermeister

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten):	17.07.2026
Anzeige § 4 GemO Landratsamt Rottweil	28.07.2026

Lage im Raum



Bebauungsplan
"GE Lindenhof-Süd I, 4. Änderung"
in Oberndorf am Neckar
Landkreis Rottweil

Zeichnerischer Teil

Maßstab: 1 : 500

Projektnummer: 13800
Plannummer: 13800/bbp-1.4

Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALKIS-2024_UTM
SF/TG	22.10.24	Entwurf	
SF/TG	04.02.25	Anpassung Festsetzung Lärmschutz an Schallschutzgutachten	
TG	22.01.26	Anpassung an geänderte Planung und Festsetzung GEe	
SF/TG	14.04.26	Fassung zum Satzungsbeschluss	

GFRÖRER INGENIEURE
info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de
Tel +49 7485-9769-0