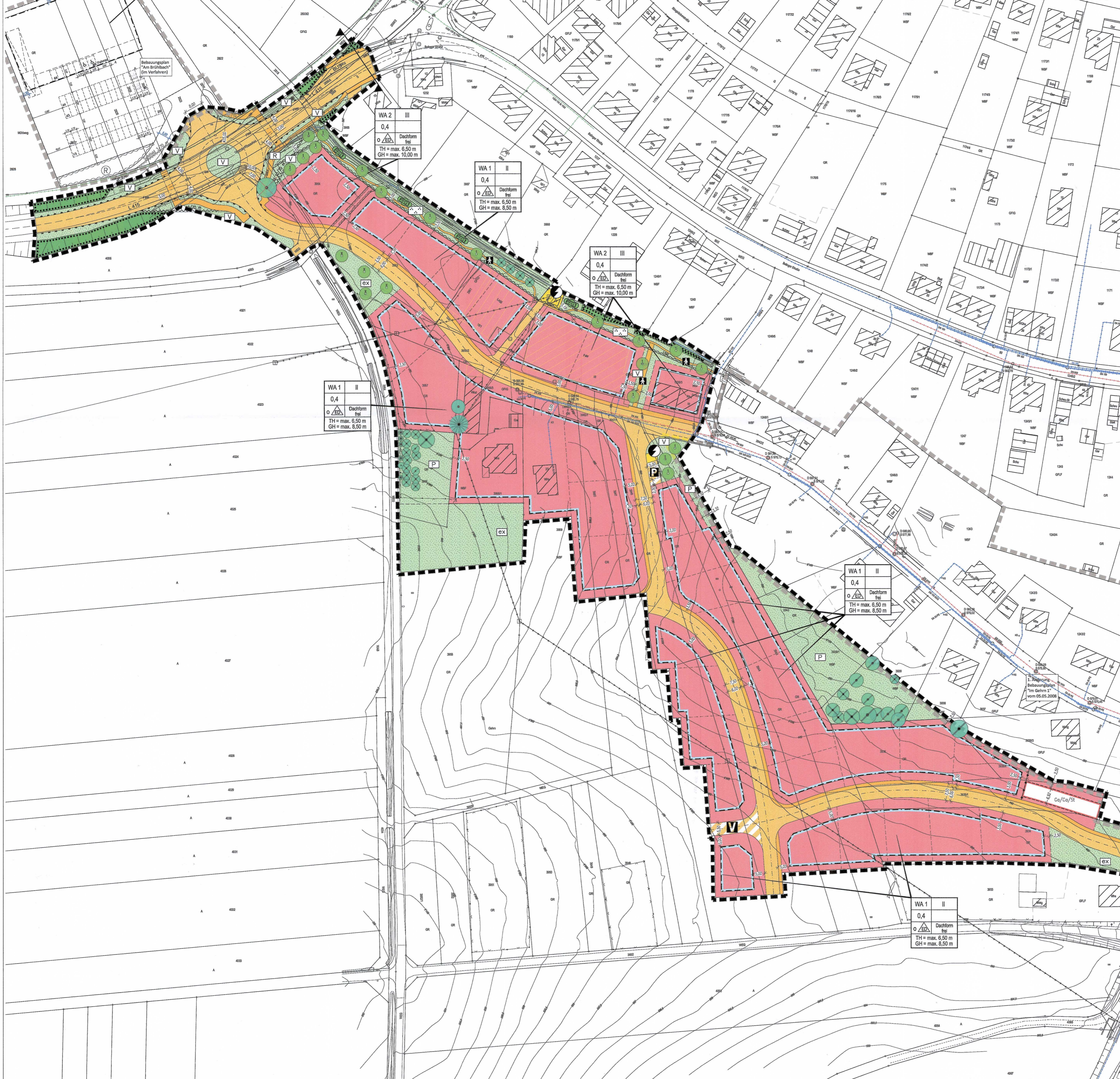


# BEBAUUNGSPLAN 'IM GEHRN SÜD'

STADT OBERNDORF AM NECKAR, STADTTEIL BOCHINGEN, LANDKREIS ROTTWEIL



- ### I. GESETZLICHE GRUNDLAGEN
- BAUGESZETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 03.11.2017 (SGB. I S. 3784)  
 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 21.11.2017 (SGB. I S. 3786)  
 LANDESBAUORDNUNG (LBO) FÜR BADEN-WÜRTTEMBERG VOM 03.03.2010 (SGB. S. 357), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 3 DES GESETZES VOM 21.11.2017 (SGB. S. 612)  
 PFLANZENVERORDNUNG (PflanzVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.12.1990 (SGB. I S. 58), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 3 DES GESETZES VOM 04.05.2017 (SGB. I S. 1007)
- ### II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)  
**WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 BauGB; §§ 15-17 BauNVO)  
 siehe Nutzungsschablone
- FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSCHABLONE  
 Art der Nutzung Anzahl der max. zulässigen Geschosse (G)
- BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)  
 Bauweisen:  
 o offene Bauweise  
 o nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)  
 o Straßerverkehrsfläche mit Gehweg  
 o Fußweg  
 o Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Verkehrsüberlagerter Bereich (Lohnweg)  
 o Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: öffentliche Parkfläche  
 o Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs.1 Nr. 4-11 und Abs. 6 BauGB)
- FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN (§ 9 Abs.1 Nr.12,14 und Abs.8 BauGB)  
 o hier: Umspannstation
- HAUPTVERSORGNUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)  
 o überirdische Leitung, mit Beschilderung  
 o unterirdische Leitung, mit Beschilderung  
 o hier: 200V-Führung  
 o hier: Hochspannung  
 o hier: Stromkabelkanal  
 o hier: Regenwasserkanal  
 o hier: Gasleitung (publ. L. 415)
- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)  
 o Öffentliche Grünfläche hier: Verkehrsgrün  
 o Öffentliche Grünfläche hier: Parkanlage  
 o private Grünfläche
- WASSERLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)  
 o Graben mit Gewässerandräusen, hier: Brühlboch
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr.20, 23 und Abs.9 BauGB)  
 o Pflanzgebiet großräumige Laubbäume auf öffentlichen Grundstücksflächen  
 - der festgesetzte Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden  
 - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste  
 o Pflanzgebiet hochstämmige Laubbäume auf öffentlichen Grundstücksflächen  
 - der festgesetzte Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden  
 - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste  
 o Pflanzgebiet Strauchgehölze an Gräben und Sickerwänden  
 - überhöhter Pflanzbereich höherer als der angrenzende Strauch  
 - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste  
 - Qualität Straucher: St. 20, 40-60 cm  
 o Pflanzgebiet Laubb- und Sichtschutzpflanzung auf privaten Grundstücksflächen  
 - durchgehende Pflanzung von Sträuchern und Bäumen  
 - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste  
 - Pflanzung im Verbund, Abstand max. 1,5 x 1,5 m  
 o Pflanzgebiet Erkerbaum, hier: Nadel-/Laub-/Obstbaum  
 - die vorhandenen und im Plan gekennzeichneten Erkerbäume sind zu erhalten, zu pflegen und falls notwendig zu ersetzen  
 - Schutz der Größe vor, während und nach der Bauphase  
 Pflanzgebiet Baumgruppen/Flecken/Zeichnungsflächen  
 - die vorhandenen und im Plan gekennzeichneten Gekürzsträucher sind zu erhalten, zu pflegen und falls notwendig zu ersetzen  
 - Schutz der Größe vor, während und nach der Bauphase
- SONSTIGE VERBODLICHE PFLANZENZEICHEN  
 o Grenze des überlieferten Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)  
 o Umgrenzung der Fläche, die von der Bebauung befreit ist, hier: Sackstraße (§ 9 Abs.1 Nr.23 und Abs.6 BauGB)  
 o Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs.4 und § 16 Abs.5 BauNVO) mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu benachbarten Flächen hier: Leitungsrecht (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)  
 o Umgrenzung von Flächen für Garagen und Carports, Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- UNVERBODLICHE PFLANZENZEICHEN  
 o bestehende Flurstücksgrenzen und Flurstückskennzeichnung  
 o gestrichelte Grundstücksgrenzen  
 o Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne  
 o Auftragsbuch-Tafelblöcke der 1. Seidung des BPP "Im Gehrn I"
- o Gebäudebestand  
 o entfernte Gebäude  
 o Höhenlinien, Bestand  
 o Baum entfernt

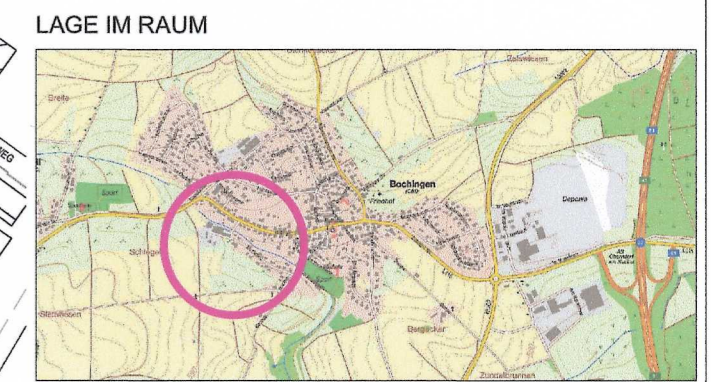
### Verfahrensvermerke:

|  |                               |
|--|-------------------------------|
| 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  
 Bebauungsplan in Kraft getreten  
 am 01.12.2018

Oberndorf a.N.,  
 Hermann Acker, Bürgermeister



Kreis Rottweil  
 Stadt Oberndorf a.N.  
 Stadtteil Bochingen

**BEBAUUNGSPLAN**  
 "Im Gehrn Süd"

Lageplan

Maßstab 1 : 1.000

Gefertigt: Empingen, den 04.05.2016  
 BÜROGRÖRER  
 ULMERSTRASSE 11 · 72108 EMPINGEN  
 TEL.: 07465/97979-0 · info@bueroeroerer.de

Ausgestellt: Oberndorf a.N., den 30.11.18  
 Hermann Acker  
 Bürgermeister

| Gen./Geb. | Datum    | Änderungsvermerk         | Projekt-Nr. | 1951/Bpp-1.7 |
|-----------|----------|--------------------------|-------------|--------------|
| JS/GF     | 25.05.16 | Laufzeit Verneinung      | JS/GF       | 01.03.18     |
| JS/GF     | 19.08.18 | Änd. II, Termin 20.08.   | JS/GF       | 22.08.18     |
| JS/GF     | 05.04.17 | Änd. II, Termin 24.03.17 | JS/GF       | 27.08.18     |

(aktualisiert 03.05.17 von JS)