



# ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

## 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

- WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET WA (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
- 0.4** GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- (0.8)** GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- III / III** MAX. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE / ZWINGEND (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- WH** WANDHÖHE WH ALS HÖCHSTMASS (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- a<sub>1</sub>** ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
- BAULINIE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB UND § 23 Abs. 2 BauNVO)
- BAUGRENZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB UND § 23 Abs. 3 BauNVO)
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- ANPFLANZUNG VON EINZELBÄUMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- ST/GA/CP** FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)  
ST=STELLPLÄTZE GA=GARAGEN CP=CARPORTS
- ▨** GEBÄUDESEITEN AN DENEN PASSIVE LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN ERFORDERLICH SIND (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) (SIEHE EINORDNUNG LÄRMPEGELBEREICH NACHTRAG I VOM 08.08.202012 GUTACHTL. STELLUNGNAHME, ING. BÜRO RINK)
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

## 2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)

- 0-15°** DACHNEIGUNG ALS MINDEST-/HÖCHSTMASS

## HINWEISE

- ▨** BESTEHENDE GEBÄUDE, LT. KATASTERPLAN
- GRUNDSTÜCKSGRENZE BESTAND
- ABGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHES DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANES "OBERE HÖHE II"
- ⊕** HÖHENBEZUGSPUNKT

## NUTZUNGSSCHABLONE

|   |   |                                       |   |
|---|---|---------------------------------------|---|
| 1 | 2 | 1 = ART DER BAULICHEN NUTZUNG         | 2 = ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE |
| 3 | 4 | 3 = GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)            | 4 = GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)               |
| 5 | 6 | 5 = BAUWEISE                          | 6 = DACHNEIGUNG                             |
| 7 |   | 7 = WANDHÖHE WH ALS HÖCHSTGRENZE IN M |   |

| 1a              |       | 1b               |           | 1c  |           |
|-----------------|-------|------------------|-----------|---|-----------|
| WA              | II    | WA               | III(II+D) | WA  | IV(III+D) |
| 0.4             | 0.8   | 0.4              | 1.2       | 0.4   | 1.2       |
| a <sub>1</sub>  | 0-15° | a <sub>2</sub>   | 0-15°     | a <sub>2</sub>  | 0-15°     |
| max. WH = 6,50m |       | max. WH = 10,00m |           | max. WH <sub>nördl.</sub> = 12,00m<br>max. WH <sub>südl.</sub> = 12,50m |           |

## STADT OBERKIRCH

### BEBAUUNGSPLAN "OBERE HÖHE II" - 1. ÄNDERUNG MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

ZEICHNERISCHER TEIL - VERFAHREN NACH § 13a BauGB

#### AUFGESTELLT

NACH § 2 Abs. 1 BauGB VOM 22.07.2011  
DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES  
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG  
OBERKIRCH, DEN 28.12.2012

**Braun**  
DER OBERBÜRGERMEISTER

VOM 26.11.2012  
AM 21.12.2012

#### ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

NACH § 3 Abs. 2 BauGB VOM 22.07.2011  
IN DER ZEIT  
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG

VOM 04.01.2013  
BIS 04.02.2013  
AM 21.12.2012

#### ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

NACH § 10 Abs. 1 BauGB VOM 22.07.2011  
§ 74 LBO VOM 05.03.2010,  
§ 4 Abs. 1 GemO VOM 09.11.2010  
OBERKIRCH, DEN 05.03.2013

**Braun**  
DER OBERBÜRGERMEISTER

AM 04.03.2013

#### AUSFERTIGUNG

ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DER INHALT DIESER PLANES SOWIE DIE ZUGEHÖRIGEN PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN UND DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UNTER BEACHTUNG DES VORSTEHENDEN VERFAHRENS MIT DEN HIERZU ERGANGENEN BESCHLÜSSEN DES GEMEINDERATES DER STADT OBERKIRCH ÜBEREINSTIMMEN.

OBERKIRCH, DEN 26.03.2013

**Braun**  
DER OBERBÜRGERMEISTER

#### RECHTSVERBINDLICH

NACH § 10 Abs. 3 BauGB VOM 22.07.2011  
DURCH BEKANNTMACHUNG  
OBERKIRCH, DEN

**Braun**  
DER OBERBÜRGERMEISTER

VOM 03. Mai 2013

JEDLICHE ÄNDERUNG, VERVIELFÄLTIGUNG ODER WEITERGABE DER DATEN BEDARF DER ZUSTIMMUNG DES PLANUNGSBÜROS FISCHER.

FÜR NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE EINTRÄGE (Z. B. LEITUNGSTRASSEN, KATASTERGRUNDLAGEN) WIRD KEINE GEWÄHR ÜBERNOMMEN.

DIE DATEN DES LANDESVERMESSUNGSAMTES SIND GESETZLICH GESCHÜTZT. WER DIE DATEN UNBEBUGT VERVIELFÄLTIGT, UMARBEITET ODER VERBREITET HANDELT NACH § 17 (1) VermG ORDNUNGSWIDRIG.

**PLANUNGSBÜRO FISCHER**  
79100 FREIBURG, GÜNTERSTALSTR. 32, TEL. 0761/70342-0, FAX. 70342-24  
email info@planungsbueroefischer.de, www.planungsbueroefischer.de

|                    |                 |  |              |
|--------------------|-----------------|--|--------------|
| PLAN NR.:          | DATUM: 30.07.12 | GEÄNDERT: 01.10.12<br>06.11.12<br>21.12.12<br>19.02.13 | FERTIGUNG: 1 |
| PROJ. NR.: 0912141 | BEARB.: JF/Gö   |  | ANLAGE: 4    |
|                    |                 |  | BLATT: 1     |

ORIGINAL-MABSTAB: 1 : 500  
0 5 10 15 20