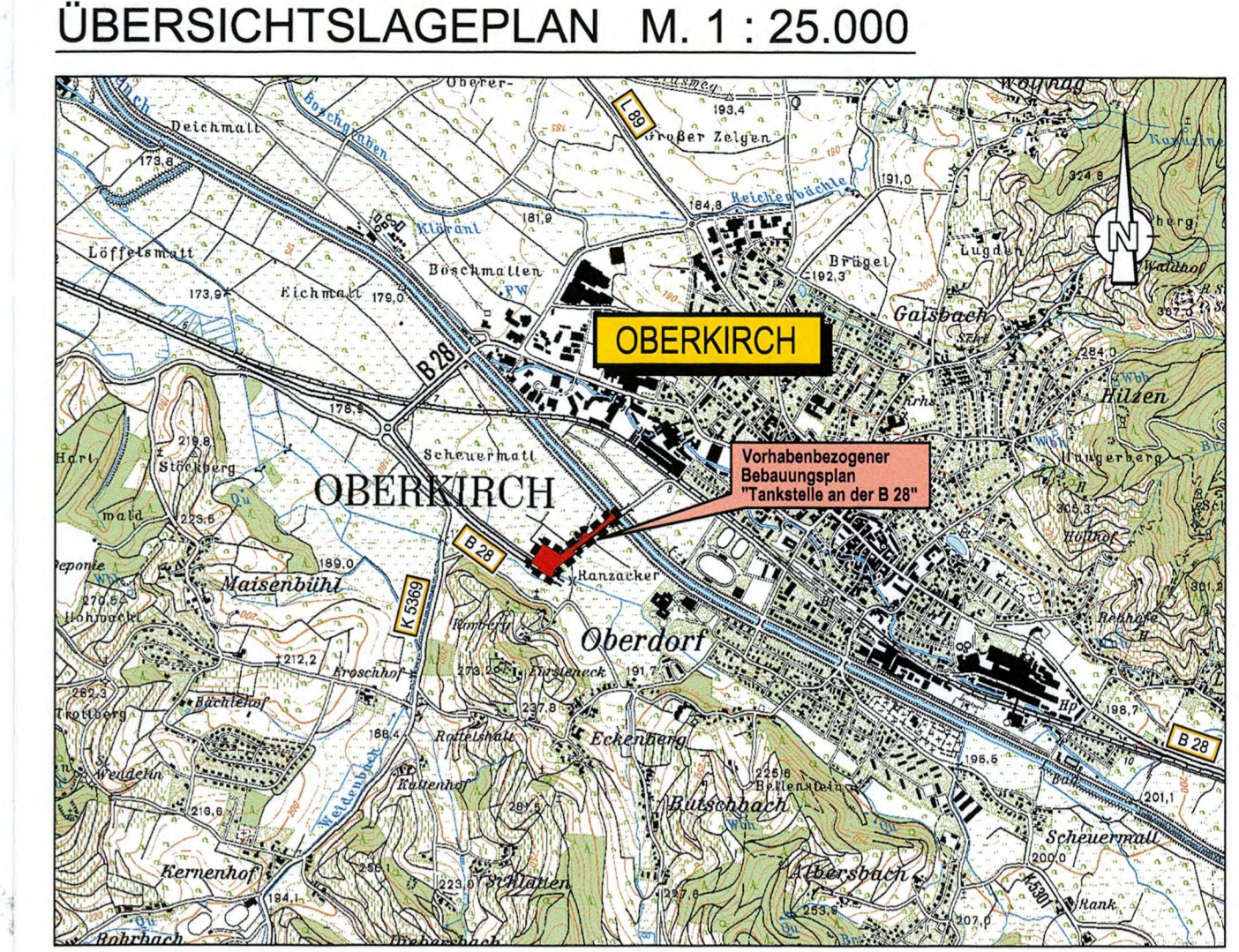


- ZEICHENERKLÄRUNG:**
- | PLANZEICHEN   | ERLÄUTERUNGEN  | RECHTSGRUNDLAGE                  |
|---|--|----------------------------------|
| <b>DARSTELLUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)</b>   |  |                                  |
| <b>1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b>   |  |                                  |
| GE  | Gewerbegebiete   | § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB             |
|   |  | § 8 BauNVO                       |
| <b>2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</b>  |  |                                  |
| z.B. 0,8  | Grundflächenzahl   | § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB             |
| DH  | Max. Gebäudehöhe = Max. Firsthöhe über der mittleren Höhe der anbaubaren Straße                            | § 19 BauNVO                      |
| ⊕   | 185,2 m+NN max. Fusbodenhöhe   | § 16 Abs. 4 BauNVO               |
|   |  | § 18 BauNVO                      |
| <b>3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN</b>   |  |                                  |
| [Symbol]  | Baugrenze  | § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB             |
|   |  | § 23 Abs.3 BauNVO                |
| <b>4. VERKEHRSFLÄCHEN</b>   |  |                                  |
| [Symbol]  | Fahrbahn   | § 9 Abs.1 Nr.11 u. Abs.6 BauGB   |
| [Symbol]  | Fußweg + Radweg und Wirtschaftsweg   |                                  |
| [Symbol]  | Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen  | § 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB           |
| [Symbol]  | Bereich Ein- und Ausfahrt  |                                  |
| <b>5. GRÜNFLÄCHEN</b>   |  |                                  |
| [Symbol]  | Kennzeichnung privater Grünflächen   | § 9 Abs.1 Nr.15 u. Abs.6 BauGB   |
| [Symbol]  | Kennzeichnung Begleitgrün Streifen, teilw. Graben  |                                  |
| <b>6. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES</b> |  |                                  |
| [Symbol]  | Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses | § 9 Abs.1 Nr.16 BauGB            |
| Zweckbestimmung:  | V Versickerungsmulde   |                                  |
| <b>7. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT</b>                    |  |                                  |
| [Symbol]  | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen                   | § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB u. Abs.6 |
| <b>8. SONSTIGE PLANZEICHEN</b>  |  |                                  |
| [Symbol]  | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes   | § 9 Abs.7 BauGB                  |
| [Symbol]  | Baubeschränkung, 20 m Linie  | § 22 StrG                        |
| [Symbol]  | bestehende Grundstücksgrenzen  |                                  |
| [Symbol]  | vorgeschlagene Grundstücksgrenzen  |                                  |
- Erklärung der Baunutzungsschablone:**
- | Baugebiet | max. Wandhöhe |
|-----------|---------------|
| GE        | WH 5,0 m      |
| GRZ 0,8   | DH 6,0 m      |
- | Grundflächenzahl | max. Dachhöhe |
|------------------|---------------|
| GRZ 0,8          | DH 6,0 m      |
- RECHTSGRUNDLAGEN:**
- Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 17.12.2008 (BGBl. I S. 2996).
  - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
  - Planfeststellung nach Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung 1990 - PlanzV90) vom 16. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) sowie die Anlage zur PlanzV90.
  - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986).
  - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altstätten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.12.2004 (BGBl. I S. 3214).
  - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. August 2002 (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986).
  - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung vom 28. September 2002 (BGBl. I S. 3830) zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.10.2007 (BGBl. I S. 2470).
  - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Veröffentlichung vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.10.2007 (BGBl. I S. 2470).
  - Wassergesetz Baden-Württemberg (WG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Januar 1999, GBl. 1999 S. 1, zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.12.2004 (GBl. S. 906).
  - Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale (Denkmalschutzgesetz - DSchG) in der Fassung vom 6. Dezember 1983 (GBl. S. 797).
  - Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08. August 1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Artikel 12 der Verordnung vom 25. April 2007 (GBl. S. 252, 253).
  - Gemeindeordnung (GemO) i.d.F. vom 24.07.2000 (GVBl. S. 582), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 14. Oktober 2008 (GBl. S. 343, 354).



**VERFAHRENSVERMERKE:**

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	Datum
Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am 06.04.2009
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 2 BauGB)	am 30.04.2009
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am 10.07.2009
Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am 08.07.2009
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) vom 20.07.2009 bis 20.08.2009	
Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)	am 19.10.2009
Inkrafttreten (§ 10 BauGB)	am 2.8. JAH. 2010

Die bundes- und landesrechtlichen Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

<p><b>Ausfertigungsvermerk</b></p> <p>Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes in der Fassung vom 2.0.2009 mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.</p> <p>Stadtoberkirch, 2.0. Jan. 2010</p> <p><i>Braun</i> M. Braun, Bürgermeister</p>	<p><b>Rechtskraftvermerk</b></p> <p>Mit der öffentlichen Bekanntmachung vom 2.9. JAN. 2010 ist dieser Bebauungsplan in der Fassung vom 2.0.2009 in Kraft.</p> <p>Stadtoberkirch, 01. Feb. 2010</p> <p><i>Braun</i> M. Braun, Bürgermeister</p>
--	--

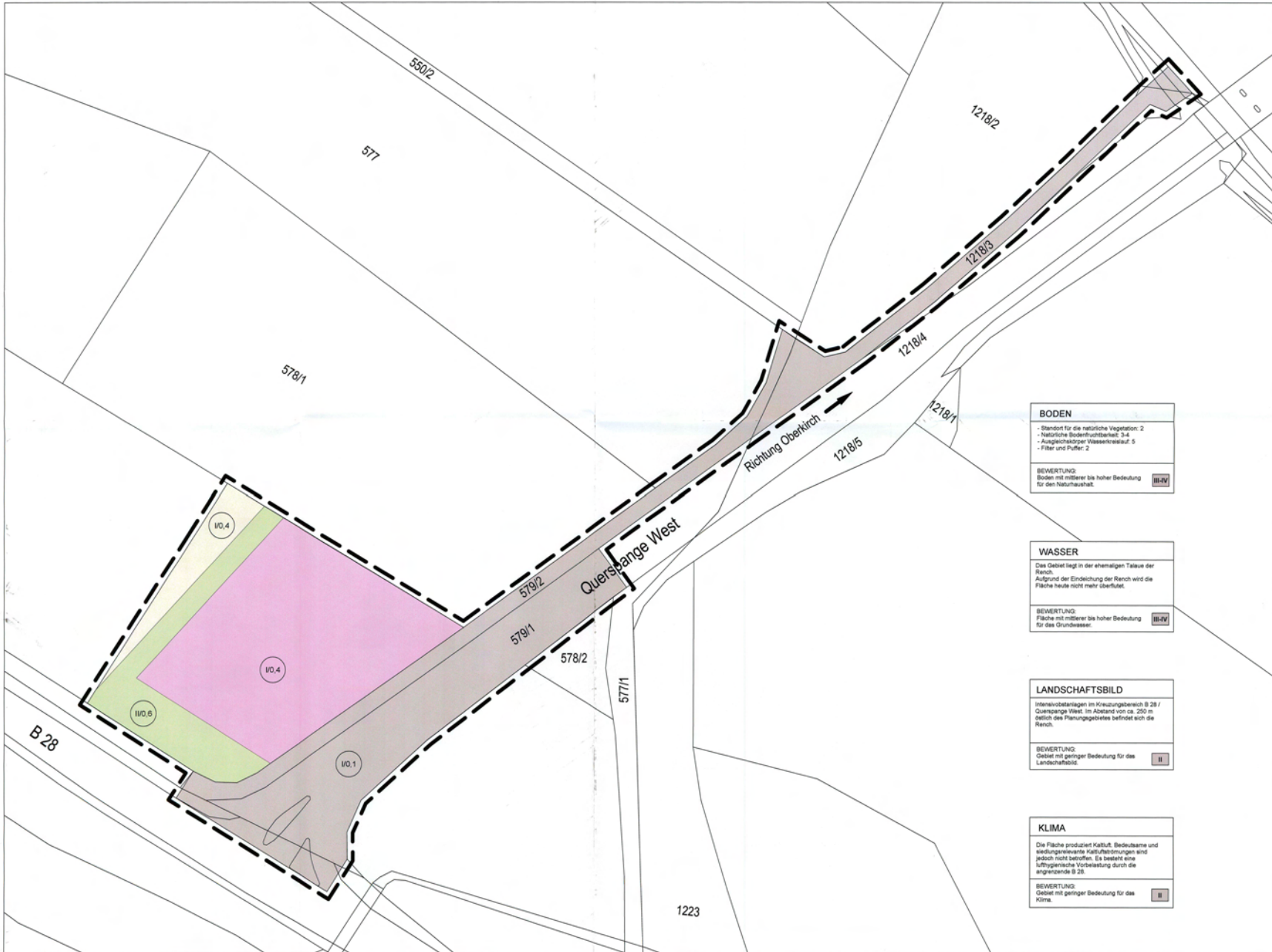
**Stadt Oberkirch**  
Gemarkung Bottenau

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan**  
"Tankstelle an der B 28"

Endfassung Stand Juni 2009		Projekt SO 9203	
bearbeitet	Juli 2009	ha	Anlage
gezeichnet	Juli 2009	ml	
geprüft	Juli 2009	ha	
Maßstab	1 : 500	Plan-Nr.	SB02BP001e
EDV: .../Ansoad/18Plan/SB02BP001e.dwg	Layout: SB02BP001e	Plangröße: 0,69 m²	

<p>Antragsteller:</p> <p><b>Shell Deutschland Oil GmbH</b> Suhrenkamp 71-77 22284 Hamburg</p>	<p>Planverfasser:</p> <p>Abwasserentsorgung Ingenieurwerke Ingenieurvermessung Verkehrsanlagen Wasserbau Wasserwirtschaft</p> <p><b>MILTNER</b> INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN</p> <p>Dipl.-Ing. (FH) Harald Miltnner Berechtigter Ingenieur Am Stornacker 1b 76139 Karlsruhe</p> <p>Teléfono (0721) 9823210 Fax (0721) 9823205 ingenieur@miltner-ag.de www.miltner-ag.de</p> <p>Karlsruhe, 06.07.2009</p>
---	--





- LEGENDE**
- Geltungsbereich
  - Intensivwiese als Dauergrünland (33.61)
  - Acker (37.10)
  - Mehrjährige Sonderkultur (37.20)
  - Versiegelte Straße (60.22)

**BODEN**

- Standort für die natürliche Vegetation: 2
- Natürliche Bodenfruchtbarkeit: 3-4
- Ausgleichsopper Wasserretention: 5
- Filter und Puffer: 2

**BEWERTUNG:** Boden mit mittlerer bis hoher Bedeutung für den Naturhaushalt. **III-IV**

**WASSER**

Das Gebiet liegt in der ehemaligen Talauflage der Rensch. Aufgrund der Eindeichung der Rensch wird die Fläche heute nicht mehr überflutet.

**BEWERTUNG:** Fläche mit mittlerer bis hoher Bedeutung für das Grundwasser. **III-IV**

**LANDSCHAFTSBILD**

Intensivbetrieblagen im Kreuzungsbereich B 28 / Querspange West. Im Abstand von ca. 250 m östlich des Planungsbereiches befindet sich die Rensch.

**BEWERTUNG:** Gebiet mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild. **II**

**KLIMA**

Die Fläche produziert Kaltluft. Bedeutsame und siedungsrelevante Kaltluftformationen sind jedoch nicht betroffen. Es besteht eine lufthygienische Vorbelastung durch die angrenzende B 28.

**BEWERTUNG:** Gebiet mit geringer Bedeutung für das Klima. **II**

Anlage : 1.2  
Fertigung :

Oberkirsch/Teningen ,den  
Ausgefertigt: Der Planer:

Anlage 3, Teil 3

**Büro für Landschaftsplanung  
und angewandte Ökologie**  
Dr. Alfred Wirski - Diplom-Biologe  
Mittelstraße 28 Telefon 07641/9370 180  
79331 Teningen Telefax 07641/9370 182

Index	Name	Datum
A		
B		
C		
D		
E		
F		

**STADT OBERKIRCH**

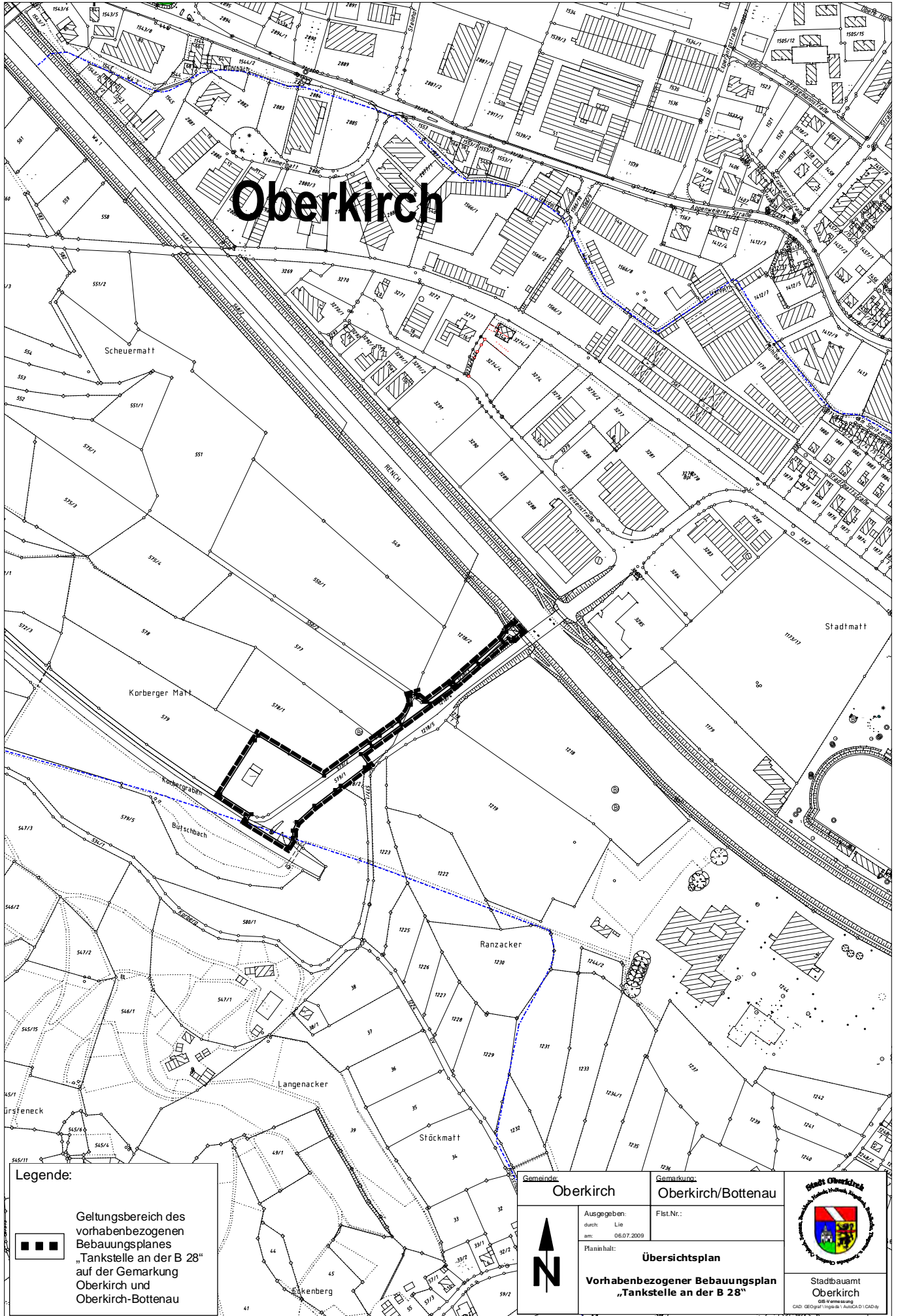
Vorhabensbezogener Bebauungsplan  
"Tankstelle an der B 28"

**Grünordnungsplan**


**Bestand**

BEARBEITET	GEZEICHNET	DATUM	PROJEKT NR.	MASSSTAB
A.W., N.D.	N.D.	02/2009	230.092	<b>1:500</b>

# Oberkirch



**Legende:**


 Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Tankstelle an der B 28“ auf der Gemarkung Oberkirch und Oberkirch-Bottenau

Gemeinde: **Oberkirch**

Ausgegeben: durch: Lie am: 06.07.2009

Planinhalt: **Übersichtsplan**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Tankstelle an der B 28“**

Gemarkung: **Oberkirch/Bottenau**

Flist.Nr.:

