

# PLANZEICHEN

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- WA Wo ALLGEMEINES WOHNGEBIET MIT BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUNGEN

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

- 0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMASS
- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS
- SH SOCKELHÖHE
- WH WANDHÖHE
- FH FIRSHÖHE

## BAUWEISE, BAUGRENZEN:

- E NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- BAUGRENZE

## VERKEHRSLÄCHEN:

- ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHEN
- STRASSENBEDECKUNGSLINIE
- VERKEHRSLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (ABSTELLFLÄCHE MÖLLTONNEN)

## GRÜNFLÄCHEN:

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
- PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

## FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD:

- FLÄCHEN FÜR NIEDERWALD

## MASSNAHMEN UND FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT:

- ANPFLANZEN VON BRÜMEN UND STRÜCHERN ENTSPRECHEND DES GRÜNORDNUNGSPLANES

## SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- BEI SCHMALEN FLÄCHEN
- LR LETUNGSRECHT
- GR GEHRECHT
- FR FAHRECHT
- AUFSCHÜTTUNG
- ABGRABUNG
- GEBIETE, IN DENEN BESTIMMTE, DIE LUFT ERHEBLICH VERUNREINIGENDE STOFFE NICHT VERWENDET WERDEN DÜRFEN
- RENZIE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN (UNVERBINDLICH)
- FIRSTRICHTUNG BZW. HAUPTGEBÄUDE-RICHTUNG (VERBINDLICH)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN
- SD SATTELDACH, GEGENEINANDER VERSETZTE PULTDÄCHER
- KWD KRÜPPELWALMDACH

## NUTZUNGSSCHABLONE:

BAUGEBIET	BESCHRÄNKTE ZAHL DER WE	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE MAXIMAL
	GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL

BAUWEISE	DACHNEIGUNG
MAXIMALE SOCKEL-, WAND- UND FIRSHÖHE, DACHFORM	

- max. SH = 3,80 m EG Rohfußboden über OK Straße talseitig  
max. WH = 3,75 m über OK EG-Rohfußboden  
max. FH = 9,00 m über OK EG-Rohfußboden
- max. SH = 4,30 m EG Rohfußboden über OK Straße talseitig  
max. WH = 3,75 m über OK EG-Rohfußboden  
max. FH = 9,00 m über OK EG-Rohfußboden
- max. SH = 3,50 m EG Rohfußboden über OK Straße talseitig  
max. WH = 4,50 m über OK EG-Rohfußboden  
max. FH = 9,00 m über OK EG-Rohfußboden
- max. SH = 214,20 m + NN über OK EG-Rohfußboden  
max. WH = 3,75 m über OK EG-Rohfußboden  
max. FH = 9,00 m über OK EG-Rohfußboden



**Achtung bitte beachten**  
 Geänderte Straßenbreite! Sonst jedoch keine Abweichung vom Bebauungsplan

# STADT OBERKIRCH

## Bebauungsplan "Hilsen II"

Gemeinsamer zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan M. 1:500

FASSUNG VOM 2002-12-04

**weissenrieder**  
 Ingenieurbüro für Bauwesen und Stadtplanung  
 Im Seewinkel 14  
 77652 Offenburg

Planer: K.ST.  
 Zeichner(in): K.ST./C.L.

**AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN**

Nach § 2 Abs. 1 BauGB vom 27.08.1997 durch Beschluss des Gemeinderats vom 23.07.2001 in öffentlicher Sitzung.

Aufstellung ortsüblich bekanntgemacht am 10.08.2001

Oberkirch, den 13.08.2001

Der Bürgermeister

**BÜRGERBETEILIGUNG**

Frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB durch Planauslegung in der Zeit vom 23.07. bis 06.08.2002

**BETEILIGUNG DER TRÄGER**

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 11.07.2002

**ENTWURFSBILLIGUNG**

Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Entwurfs in einer öffentlichen Sitzung am 23.09.2002 vom Gemeinderat beschlossen.

**ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**

Nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 27.08.1997 in der Zeit vom 15.10.2002 bis einschließlich 15.11.2002

Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 04.10.2002

**ABWÄGUNG DER ANREGUNGEN, SATZUNG ÜBER BPL UND ÖRTL. BAUVORSCHRIFTEN ZUM BPL**

Nach § 10 Abs. 1 BauGB vom 27.08.1997 in Verbindung mit § 4 Abs. 1 (GO) vom Gemeinderat am 16.12.2002 beschlossen.

Oberkirch, den 17.12.2002

Der Bürgermeister

**AUSFERTIGUNG**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Zeichn. Teils die schriftlichen Festsetzungen sowie die örtl. Bauvorschriften unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Stadt Oberkirch übereinstimmt.

Oberkirch, den 23. Dez. 2002

Der Bürgermeister

**GENEHMIGUNG**

Nach § 10 Abs. 2 BauGB vom 27.08.1997 wurde der Bebauungsplan mit örtl. Bauvorschriften nach § 8 Abs. 3 Satz 2 am 14. Jan. 2003 durch die höhere Verwaltungsbehörde genehmigt.

**INKRAFTTRETEN**

Nach § 10 Abs. 3 BauGB vom 27.08.1997 durch die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigungserteilung am 31. Jan. 2003

Oberkirch, den 3. Feb. 2003

Der Bürgermeister

Anlage: 3  
 Fertigung: 1

M. 1:500



Anlage : 7  
Fertigung : 1

Oberkirch/Offenburg  
Ausgefertigt:  
*Braun*  
Braun  
Ingenieur

,den 23. Okt. 2002  
Der Planer:



			<b>weissenrieder</b> GmbH		
			Ingenieurbüro für Bauwesen und Stadtplanung Im Seewinkel 14      Telefon 0781/9265-0 77652 Offenburg      Telefax 0781/9265-24		
Index	Name	Datum	<b>STADT OBERKIRCH</b> <b>Bebauungsplan</b> <b>"Hilsen II"</b> <b>Gestaltungsplan</b> <b>Lageplan</b>		
A					
B					
C					
D					
E					
F					
Lagermanager: lp-gp-01 Plot-Stiftbelegung:					
BEARBEITET	GEZEICHNET	DATUM	PROJEKT NR.:	MASSTAB	
K.ST.	K.ST. / C.L.	04.12.2002	6175	<b>1:500</b>	

# ZEICHENERKLÄRUNG

## 1.1 GRÜNFLÄCHEN GEMÄSS § 9(1) Nr. 15 BauGB

-  ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
-  PRIVATE GRÜNFLÄCHE

## 1.2 WALDFLÄCHEN

-  NIEDERWALD

## 1.3 MASSNAHMEN SOWIE FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT § 9(1) Nr. 20 BauGB

-  **A1** AUSGLEICHSLÄCHE 1: STREUOBSTWIESE (EXTENSIVE BEWIRTSCHAFTUNG)
-  **A2** AUSGLEICHSLÄCHE 2: NIEDERWALD
-  **A3** AUSGLEICHSLÄCHE 3: HOHLWEGBÖSCHUNG MIT DURCHGÄNGIGEM FELDGEHÖLZBEWUCHS
-  **A4** AUSGLEICHSLÄCHE 4: HOHLWEGBÖSCHUNG MIT SAUMVEGETATION UND PUNKTUELLEM FELDGEHÖLZBEWUCHS

## 1.4 GEBIETE, IN DENEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES BESTIMMTE LUFTVERUNREINIGENDE STOFFE NICHT ODER NUR BESCHRÄNKT VERWENDET WERDEN DÜRFEN § 9(1) Nr. 23 BauGB

-  IMMISSIONSSCHUTZSTREIFEN

## 1.5 FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9(1) Nr. 25 a+b BauGB

-  ERHALT VON GEHÖLZBESTÄNDEN
-  PFLANZGEBOT LAUBBAUM (CARPINUS BETULUS BZW. OBSTBAUM)
-  PFLANZGEBOT STRAUCHGRUPPE/FELDGEHÖLZ
-  **1** PFLANZGEBOT: DICHTER BESTAND AUS HEIMISCHEN STRAUCHARTEN
-  **2** PFLANZGEBOT GARTENFLÄCHEN: PRO 300qm SIND 2 STRÄUCHER UND EIN OBSTBAUM ZU PFLANZEN (SIEHE ARTENLISTE)

DACHBEGRÜNUNG: FLACHDÄCHER MIT EINER NEIGUNG VON 0°-10° SIND ZU BEGRÜNEN

## EMPFEHLUNGEN

GEBÄUDEFASSADEN SOLLTEN IN TEILBEREICHEN ODER GANZ MIT KLETTERPFLANZEN BEGRÜNT WERDEN (SIEHE ARTENLISTE)

ABGRENZUNGEN ZWISCHEN DEN GRUNDSTÜCKEN SOLLTEN DURCH EINEN LEBENDEN ZAUN MIT HEIMISCHEN, STANDORTGERECHTEN GEHÖLZEN VORGENOMMEN WERDEN.

**1.6 Gestaltung der unbebauten Flächen**

**Belagsflächen**

- Belagsflächen sind so gering wie möglich zu dimensionieren
- die oberirdischen freien Stellplätze, Zugänge und grundstücksinterne Wegeflächen sind mit wasserdurchlässigem Belag anzulegen. Zulässig sind z.B. Schotterrasen, wasserbündene Decken, Rasengittersteine, Pflasterflächen mit Rasenfugen (B= 3.0 cm oder porenoffene Pflastersteine)

**Abgrenzung zwischen den privaten Grundstücken**

- Mauern, die keine Stützmauern sind, sind aufgrund der Barrierewirkung für Kleintiere nicht erlaubt.



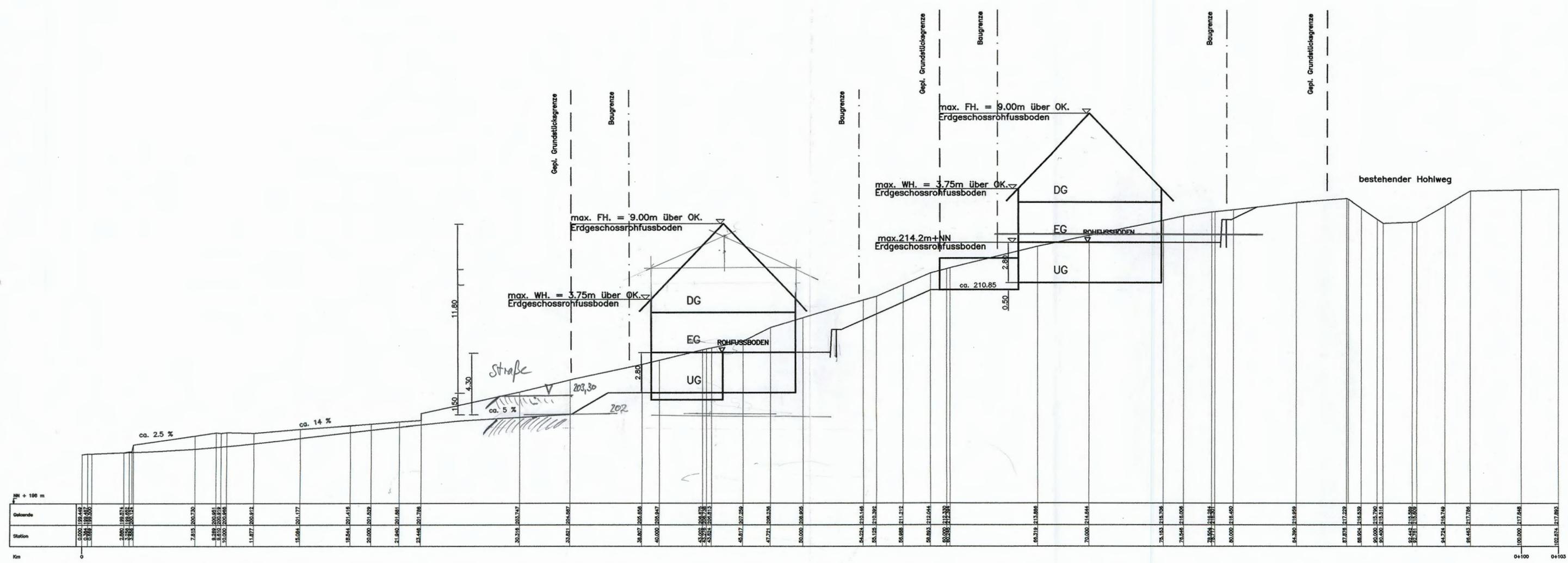
Anlage : 5.2  
Fertigung : 1

Oberkirch/Offenburg  
Ausgefertigt: *Belem*  
Der Planer: *Steu*

den 23. Dez. 2002

<b>ARBEITSGEMEINSCHAFT</b>	
Dr. Alfred Winski Diplom-Biologe	<b>weissenrieder</b> GmbH Ingenieurbüro für Bauwesen und Stadtplanung
Büro für angewandte Biologie Otto-Lilienthal-Str. 3 79331 Teningen	Telefon 07663/607488 Telefax 07663/607489
	Im Seewinkel 14 77652 Offenburg Telefon 0781/9265-0 Telefax 0781/9265-24
<b>STADT OBERKIRCH</b> Bebauungsplan <b>"Hilsen II"</b> Grünordnungsplan Maßnahmen	
Index	Name Datum
A	
B	
C	
D	
E	
F	
BEARBEITET	GEZEICHNET DATUM PROJEKT NR.: MASSTAB
K.ST.	K.ST. / C.L. 4.12.2002 6175 <b>1:500</b>

Schnitt A - A



Oberkirch/Offenburg  
Der Antragsteller:

,den 23. Dez. 2002  
Der Planer:

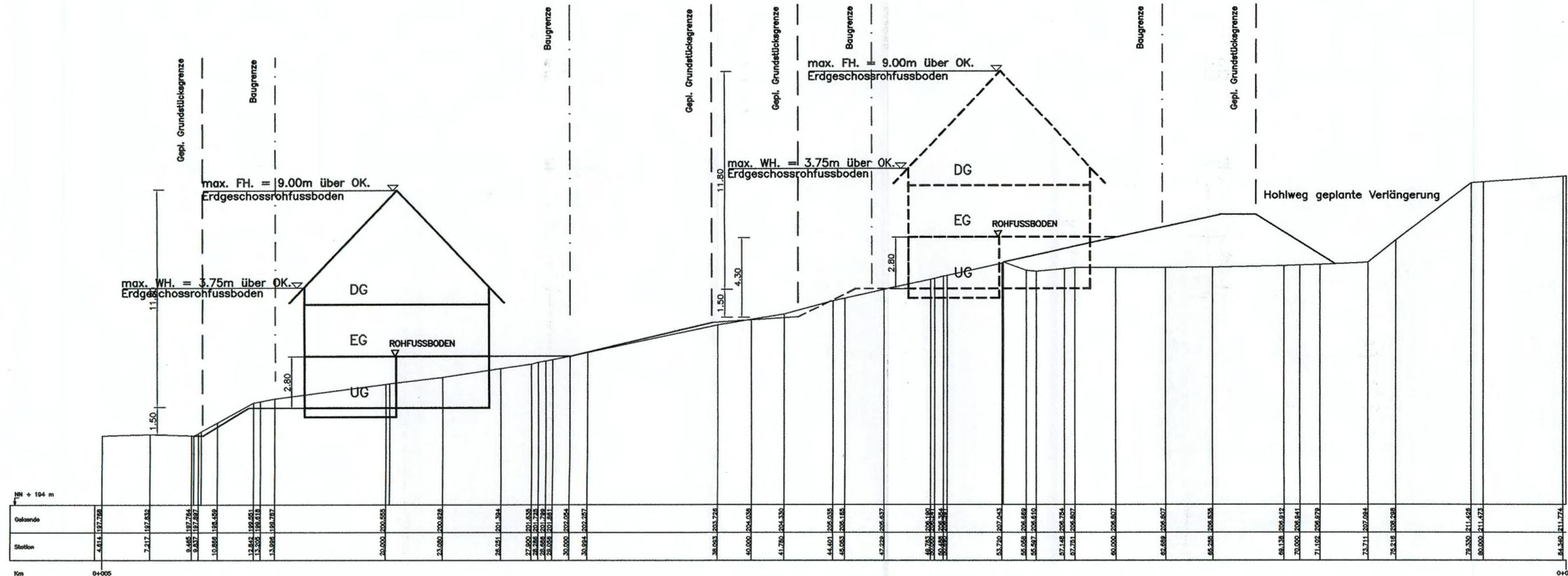
 *Braun*  
Braun  
Bürgermeister

*Steu*  


<b>weissenrieder</b> GmbH				
Ingenieurbüro für Bauwesen und Stadtplanung Im Seewinkel 14 Telefon 0781/9265-0 77652 Offenburg Telefax 0781/9265-24				
Index	Name	Datum	<b>STADT OBERKIRCH</b> Bebauungsplan <b>"Hilsen II"</b> Querschnitte Schnitt A - A	
A				
B				
C				
D				
E				
F				
G				
Lagermanager:				
Plot-Stiftbelegung:				
BEARBEITET	GEZEICHNET	DATUM	PROJEKT NR.:	MASSTAB
K.ST. / C.L.	C.L.	04.12.2002	6175	1 : 200



Schnitt C - C



Oberkirch/Offenburg  
Der Antragsteller:

*Braun*  
Braun  
Bürgermeister

,den 23. Dez. 2002  
Der Planer:



<b>weissenrieder</b> GmbH				
Ingenieurbüro für Bauwesen und Stadtplanung Im Seewinkel 14 Telefon 0781/9265-0 77652 Offenburg Telefax 0781/9265-24				
Index		Name Datum		
A				
B				
C				
D				
E				
F				
G				
Layermanager:				
Plot-Stiftbelegung:				
BEARBEITET		GEZEICHNET	DATUM	PROJEKT NR.:
K.ST. / C.L.		C.L.	04.12.2002	6175
			MASSTAB	1 : 200