

PLANZEICHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

- 0,6 GESCHOSSFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMASS
- 0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS
- I+ID 1 VOLLGESCHOSS + 1 VOLLGESCHOSS IM DG
- SH SOCKELHÖHE
- WH WANDHÖHE
- FH FIRSHÖHE

BAUWEISE, BAUGRENZEN:

- NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
Ausnahme: Doppelhäuser
- BAUGRENZE

VERKEHRSLÄCHEN:

- STRASSENVERKEHRSLÄCHE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

GRÜNFLÄCHEN:

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

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

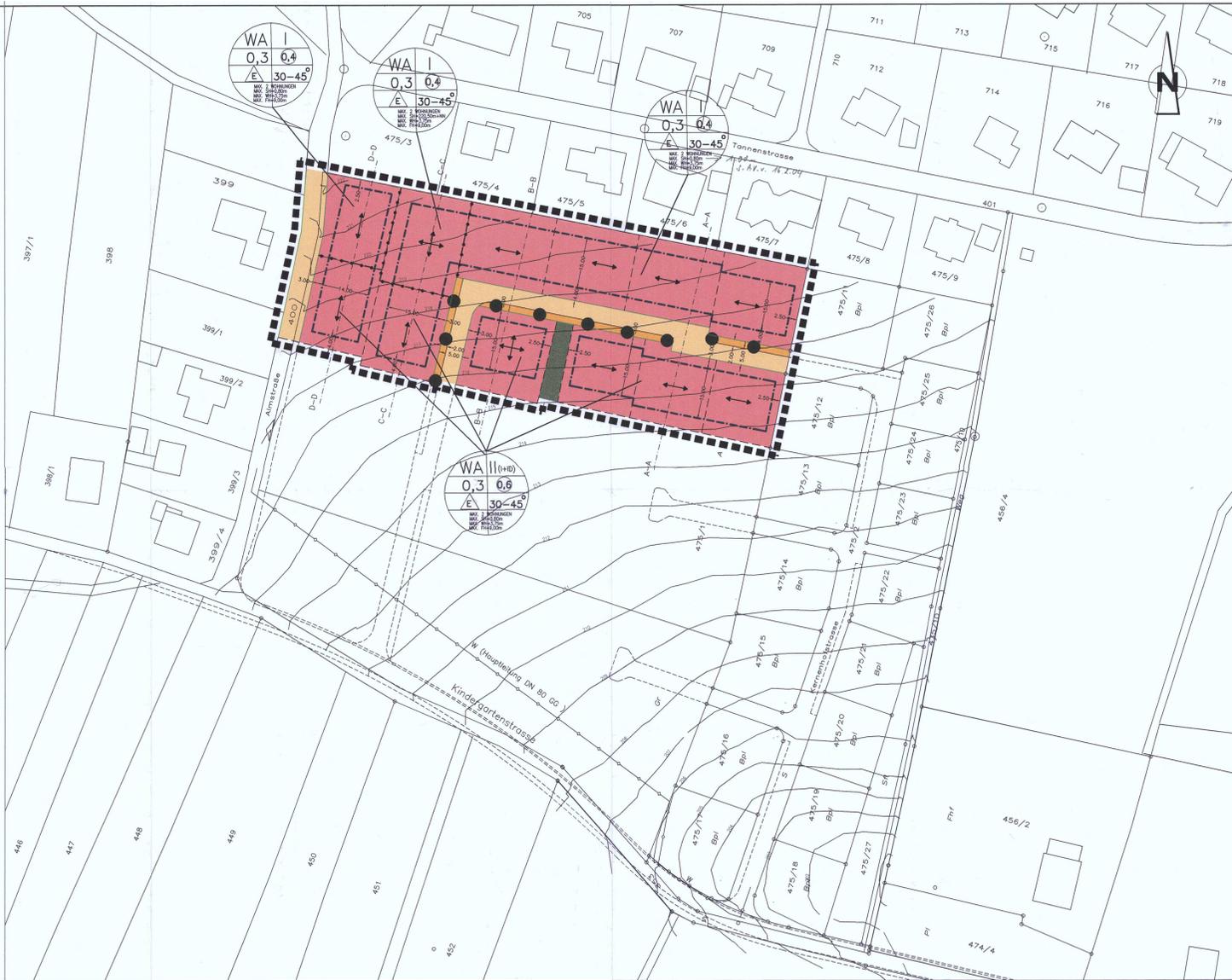
- ANPFLANZUNG VON BÄUMEN

SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN
- NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN (UNVERBINDLICH)
- FIRSTRICHTUNG BZW. HAUPTGEBÄUDE-RICHTUNG (VERBINDLICH)

NUTZUNGSSCHABLONE:

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE MAXIMAL
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUWEISE	DACHNEIGUNG
MAXIMALE ZAHL DER WOHNUNGEN	
MAXIMALE SOCKEL-, WAND- u. FIRSHÖHE	



STADT OBERKIRCH Anlage: 3
Fertigung: 1
Bebauungsplan
'Neubuch III / Kindergarten-
straße - 1. Erweiterung'
 Gemeinsamer zeichnerischer Teil
 zum Bebauungsplan M. 1:500

FASSUNG VOM 2003-01-27
weissenrieder
 Ingenieurbüro für Geodäsie
 und Stadtplanung
 Im General 14
 77652 Offenburg

**AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS
 MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN**
 Nach § 2 Abs. 1 BauGB vom 27.08.1997
 durch Beschluss des Gemeinderats vom
29.01.2001 ... in öffentlicher Sitzung.
 Aufstellung örtlich bekenntemacht
 vom **16.02.2001**
 Oberkirch den **19. Feb. 2001**

BÜRGERBETEILIGUNG
 Frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1
 BauGB in Form einer Planoffensive in der Zeit
 vom **02.01.2002** bis einschließlich **16.01.2002**

BETEILIGUNG DER TRÄGER
 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
 nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom
10.12.2001

ENTWURFSBILLIGUNG
 Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung
 des Entwurfs in einer öffentlichen Sitzung
 am **13.05.2002** vom Gemeinderat
 beschlossen.

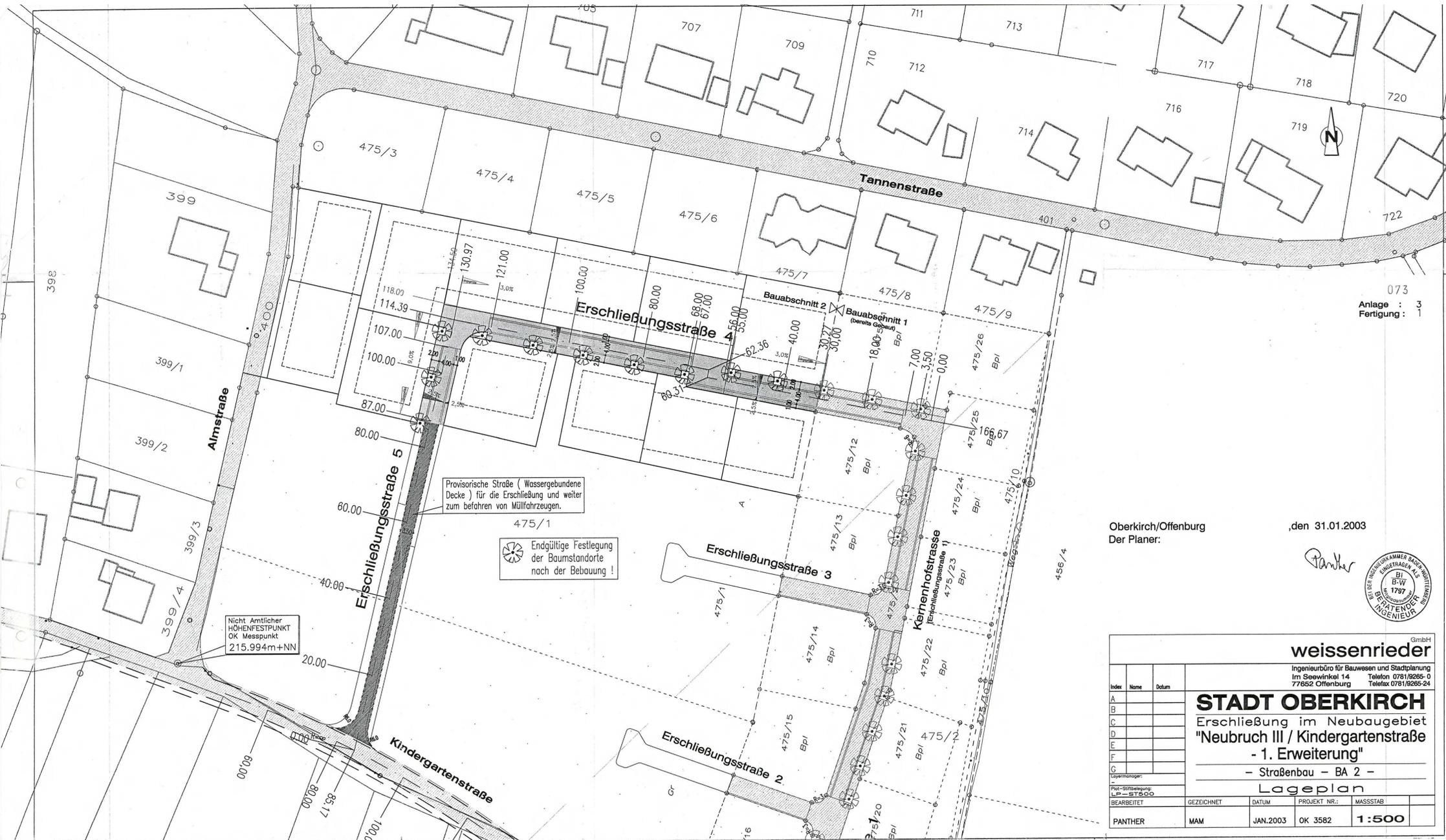
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
 Nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 27.08.1997
 in der Zeit vom **05.11.2002**
 bis einschließlich **05.12.2002**
 Die örtliche Bekanntmachung erfolgte
 am **25.10.2002**

**ABWÄGUNG DER ANREGUNGEN, SATZUNG ÖBER
 BPL UND ÖRTL. BAUVORSCHRIFTEN ZUM BPL**
 Nach § 10 Abs. 1 BauGB vom 27.08.1997 in
 Verbindung mit § 4 Abs. 1 (50) vom Gemeinderat
 am **27.01.2003** beschlossen.
 Oberkirch den **4. Feb. 2003**

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 **4. Feb. 2003**

RECHTSKRÄFTIG
 Nach § 10 Abs. 3 BauGB vom 27.08.1997 durch
 Satzungsbeschluss vom **17. Feb. 2003**
 Oberkirch den **17. Feb. 2003**

Der Bürgermeister *Braun*



073
Anlage : 3
Fertigung : 1

Provisorische Straße (Wassergebundene Decke) für die Erschließung und weiter zum Befahren von Müllfahrzeugen.

Endgültige Festlegung der Baumstandorte nach der Bebauung!

Nicht Amtlicher HÖHENFESTPUNK OK Messpunkt 215.994m+NN

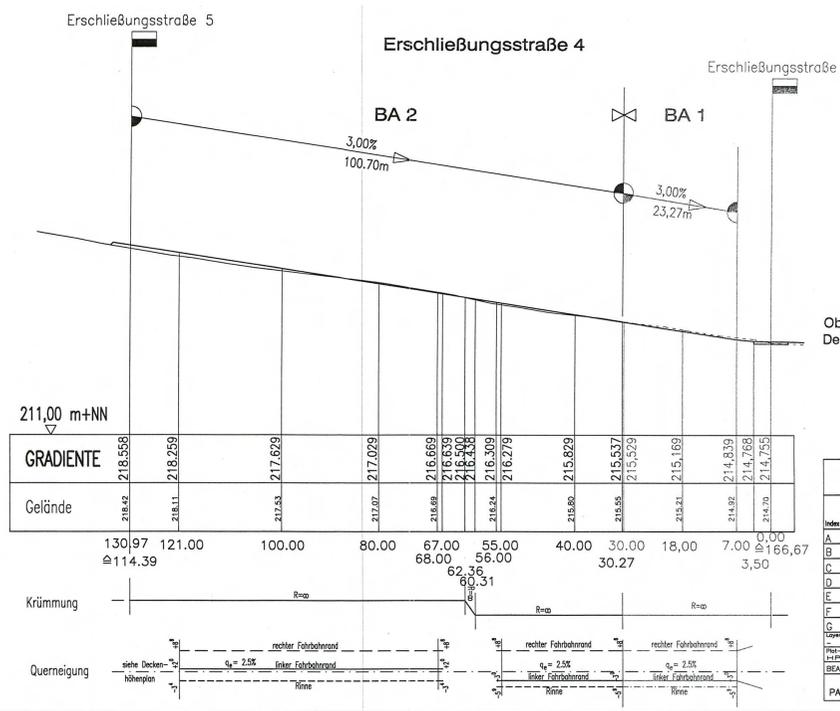
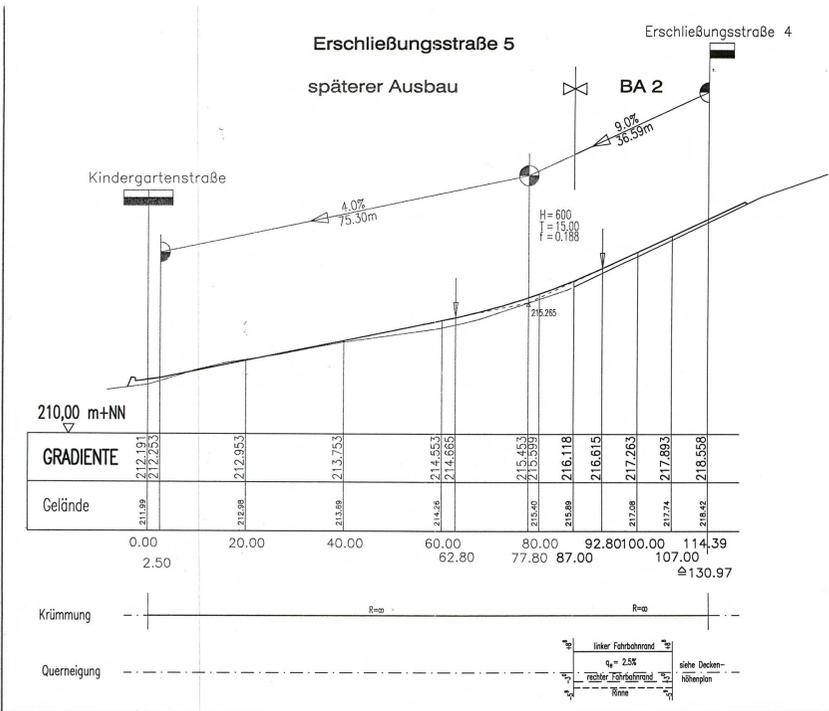
Oberkirch/Offenburg
Der Planer:

,den 31.01.2003

Panther



weissenrieder <small>GmbH</small>				
<small>Ingenieurbüro für Bauwesen und Stadtplanung Im Seewinkel 14 Telefon 0781/8268-0 77652 Offenburg Telefax 0781/8265-24</small>				
STADT OBERKIRCH				
Erschließung im Neubaugebiet "Neubruch III / Kindergartenstraße - 1. Erweiterung"				
- Straßenbau - BA 2 -				
Lageplan				
<small>Index</small>	<small>Name</small>	<small>Datum</small>	<small>PROJEKT NR.:</small>	<small>MASSSTAB</small>
A			OK 3582	1:500
B				
C				
D				
E				
F				
G				
<small>SPERMANAGER:</small>				
<small>PROJ-GRÜBELUNG L-DR-SYSTEM</small>				
<small>BEARBEITET</small>	<small>GEZEICHNET</small>	<small>DATUM</small>	<small>PROJEKT NR.:</small>	<small>MASSSTAB</small>
PANTHER	MAM	JAN.2003	OK 3582	1:500



Oberkirch/Offenburg
 Der Planer:
 ,den 31.01.2003
 [Signature]
 [Professional Engineer Seal]

weissenrieder Geodät
 Ingenieurbüro für Bauwesen und Stadtplanung
 Im Sieewinkel 14 Telefon 0781 9285-0
 77652 Offenburg Telefax 0781 9285-24

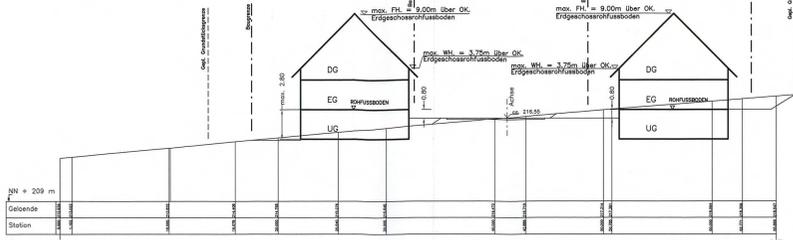
STADT OBERKIRCH
 Erschließung im Neubaugebiet
 "Neubuch III / Kindergartenstraße
 - 1. Erweiterung"
 - Straßenbau - BA 2 -
 Höhenplan

Index	Name	Datum
A		
B		
C		
D		
E		
F		
G		

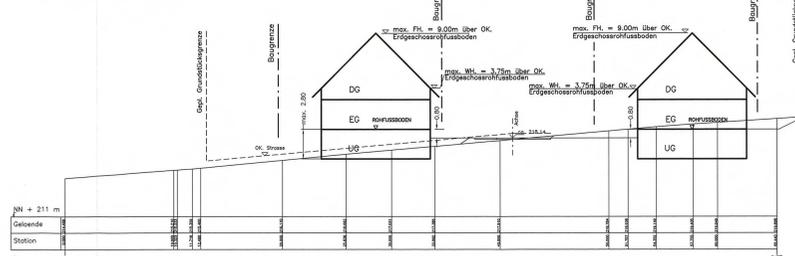
Vermaßstab:
 1:1000
 1:1000

BEARBEITET	GEZEICHNET	DATUM	PROJEKT NR.:	MASSSTAB
PANTHER	MAM	JAN.2003	OK 3582	1:500/100

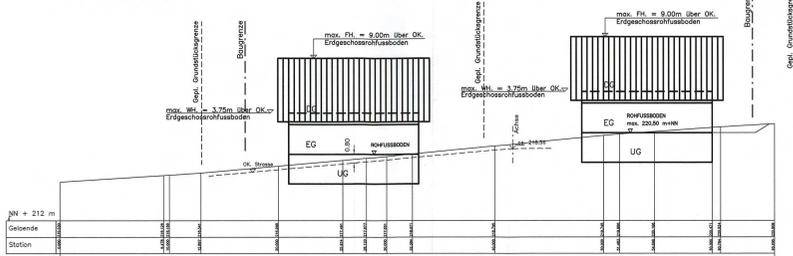
Schnitt A-A



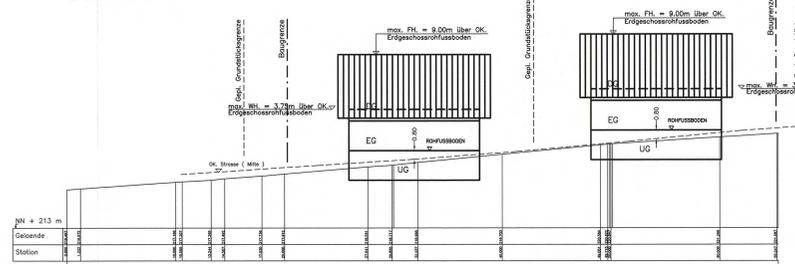
Schnitt B-B



Schnitt C-C



Schnitt D-D



E. 16.12.03
Anlage : 5
Fertigung : 077

Oberkirch/Offenburg
Ausgefertigt: .den
Der Planer:

Anpassung der Höhenlage der Straßen gemäß dem Straßenbau-Entwurf vom 31.01.2003

weissenrieder
Ingenieurbüro für Bauwesen und Stadtplanung
Im Gessertel 14 Telefon 0781 92695-0
77624 Offenburg Telefax 0781 92695-24

STADT OBERKIRCH
"Neubuch III/Kindergarten-
straße - 1. Erweiterung"
Querschnitte
Schnitt A-A bis D-D

Index	Name	Datum
A	K.ST.	10.12.03
B		
C		
D		
E		
F		
G		

Projekt-Sitzung
BEARBEITET GEZEICHNET DATUM PROJEKT NR. MASSTAB
K.ST. Morg. 27.01.2003 6154 1:200



ZEICHENERKLÄRUNG

- BÄUME
- STRASSENBÄUME:
- SORBUS TORNIMALIS (ELSBEERE)
- Bi BIRNEN-HOCHSTAMM
- Ap WILDAPFEL

Anlage : 6.2
 Fertigung : 1
 081

Private Grundstücke
 Je 400 m² angefangene Grundstücksfläche ist mindestens 1 großkröniger einheimischer, standortgerechter Baum zu pflanzen (vgl. Pflanzliste C im Anhang 6 Erläuterungsbericht).
 Auf den Grundstücken dürfen ausschließlich einheimische, standortgerechte Gehölze gepflanzt werden (vgl. Pflanzliste C in Anhang 6 sowie 8 Erläuterungsbericht).
 Es wird empfohlen, in den Gärten bevorzugt Strauch- und Staudengärten, die für alte Bauerngärten typisch sind, zu pflanzen (vgl. Pflanzliste in Anhang 7 Erläuterungsbericht).

Künftige öffentliche Grünfläche
 Es wird empfohlen, eine künftige öffentliche Grünfläche anzulegen. Die Fläche soll mit Rasen begrünt werden; Fußpfade können mit wasserdurchlässiger Materialien angelegt werden.
 Zur Gehölzplanung wird Wildapfel (*Malus sylvestris*) sowie einheimische Hochstamm-Birnen zur Anpflanzung empfohlen.

Straßenbäume
 Sorbus torminalis (Elsbeere) pflanzen.

Oberkirch/Offenburg
 Ausgefertigt: 9. Feb. 2003

den
 Der Planer:

ARBEITSGEMEINSCHAFT

Dr. Alfred Winski GmbH
 Diplombiologe
 Ingenieurbüro für Bauwesen und Stadtplanung
 im Seewinkel 14 Telefon 0781 9295-0
 77652 Offenburg Telefax 0781 9295-24

STADT OBERKIRCH
 Bebauungsplan "Neubruch III/Kinder-
 gartenstraße - 1. Erweiterung"
 Grünordnungsplan
 Maßnahmen

Index	Name	Datum
A		
B		
C		
D		
E		
F		

BEARBEITET	GEZEICHNET	DATUM	PROJEKT NR.:	MASSSTAB
A.W./K.ST.	K.ST.	27.01.2003	6154	1:500



ZEICHENERKLÄRUNG

- A ACKER
- Gr GRÜNLAND
- B BEBAUUNG
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- FUSSWEG

Anlage : 6.1
 Fertigung : |
 079

Oberkirch/Offenburg
 Ausgefertigt: 4. Feb. 2003

den
 Der Planer:



Stku

ARBEITSGEMEINSCHAFT

Dr. Alfred Winski **weissenrieder**
 Diplom-Biologe GmbH
 Ingenieurbüro für Bauwesen
 und Stadtplanung
 im Spewinkel 14 Telefon 0781/9265-0
 79331 Teningen Telefax 07863/607489 77652 Offenburg Telefax 0781/9265-24

Index	Name	Datum
A		
B		
C		
D		
E		
F		

STADT OBERKIRCH
 Bebauungsplan "Neubuch III/Kinder-
 gartenstraße - 1. Erweiterung"
 Grünordnungsplan
Bestand

BEARBEITET	GEZEICHNET	DATUM	PROJEKT NR.:	MASSSTAB
A.W./K.ST.	K.ST.	Febr. 2001	6154	1:500