



Angrenzender/überlagerter Bebauungsplan "Josef-Geldreich-Straße"

Angrenzender/überlagerter Bebauungsplan "Neumatt"

Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)
- WA Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)
 - MI Mischgebiet MI (§ 6 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)
- GRZ Grundflächenzahl
 - GFZ Geschossflächenzahl
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - TH maximal zulässige Traufhöhe in m
 - GH maximal zulässige Gebäudehöhe in m
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
- offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
 - abweichende Bauweise
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
 - Gehweg
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche, Verkehrsberuhigter Bereich "Platz"
- Verkehrsflächen Höhenlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB)
- Höhenpunkte Verkehrsfläche (Achse) in m ü. NN (Planung) (RS Ingenieure, Stand: August 2017)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen
 - Zweckbestimmung: Elektrizität, Wärmezentrale
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- unterirdische Leitung
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche
 - Zweckbestimmung: Parkanlage
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
 - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
 - Anpflanzung Bäume
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 - Maßnahmen Artenschutz (siehe Bauvorschriften)
- Sonstige Planzeichen
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - Zweckbestimmung: ST: Stellplatz, Ga: Garage, GGa: Gemeinschaftsgarage, TG: Tiefgarage, Müll: Müllsammlung, CP: Carport
 - privater Gemeinschaftsspielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen mit Nennung der Begünstigten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - LR1 Leitungsrecht zugunsten der Stadt Oberkirch
 - Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSch (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
 - LPB Lärmpegelbereiche
 - Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Vorschriften nach § 74 LBO
- SD Satteldach
 - WD Walmdach
 - FD Flachdach bzw. flach geneigtes Dach
 - ZD Zeltdach
 - PD Pultdach
- Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs bestehender, teilweise überlagerter Bebauungspläne
 - bestehende Hauptgebäude
 - bestehende Nebengebäude
 - abzubrechende Gebäude
 - bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern
 - vorgeschlagene Flurstücksgrenzen
 - Sichtdreieck
 - Höhenlinien mit Höhenangaben in m ü. NN (Vermessungsbüro Ortman, Oberkirch, Stand: März 2015)
- Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6a BauGB)
- Überflutungsflächen HQextrem (LUBW, Stand 01/2018)

MI1	II	WA2	II	WA3	II
0,6	1,2	0,4	0,8	0,4	0,8
E	TH 8,0 m GH 13,0 m	E	TH 9,0 m GH 14,5 m	E	TH 7,5 m GH 12,0 m
SD/WD 30° - 50°		SD/WD 30° - 50°		SD/WD 30° - 50°	
WA4	III	WA5	III	WA6	II
0,4	1,2	0,4	1,2	0,4	1,2
a	TH 11,5 m GH 16,5 m	E	TH 11,8 m GH 16,5 m	E	TH 8,9 m GH 13,6 m
SD/WD 45° - 55°		SD/WD 30° - 50°		SD/WD 30° - 50°	
WA7	III bzw. IV gem. Planeinschrieb	WA8	III	WA9	II
0,4	1,2	0,4	1,2	0,4	1,2
E	bei III: GH 13,9 m bei IV: GH 16,8 m	E	GH 13,9 m	E	GH 11,0 m
FD/ZD/PD 0° - 20°		FD/ZD/PD 0° - 20°		FD/ZD/PD 0° - 20°	

Stadt Oberkirch

1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Neumatt" und Erlass örtlicher Bauvorschriften - im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB -

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss	23.02.2015
Offenlage	12.03.2018 - 13.04.2018
erneute, eingeschränkte (2.) Offenlage	03.12.2018 - 17.12.2018
Satzungsbeschluss	25.02.2019

Ausfertigervermerk:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Oberkirch übereinstimmen.

Oberkirch, den **04. März 2019**

M. Braun
Oberbürgermeister
Matthias Braun

Bekanntmachungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der **29. März 2019**

Die Planunterlagen nach dem Stand vom Februar 2015 entsprechen den Anforderungen des § 1 PlanZVO vom 04.05.2017
Verwendetes Koordinatensystem: DHDN/GK

Plandaten

M. 1 / 500
Im Planformat: 950 x 560 mm

Planstand: 21.01.2019
Projekt-Nr: S-14-068
Bearbeiter: Burg / Vlt
19-01-21 Plan BPC, 05 Neumatt (19-01-07) Aug

fsp.stadtplanung *Burg*
Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Nutzungsschablone

Art des Baugebiets	max. Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	max. Trauf-/Gebäudehöhe
Dachform/Dachneigung	

(Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO)