



**NUTZUNGSSCHABLONEN**

<b>1</b>	WA	II
0,4	GH <sub>max</sub> 19,0 m	
	FD / PD	DN = 0-15°

<b>2</b>	WA	II
0,4	GH <sub>max</sub> 19,0 m	
	FD / PD	DN = 0-15°

<b>3</b>	WA	II
0,4	GH <sub>max</sub> 8,5 m (FD)	
	GH <sub>max</sub> 8,0 m (GD)	
	FD / GD	DN = 0-45°

<b>4</b>	WA	II
0,4	GH <sub>max</sub> 6,5 m	
	FD / PD	DN = 0-15°

<b>5</b>	WA	II
0,4	GH <sub>max</sub> 6,5 m	
	FD / PD	DN = 0-15°

- ZEICHNERKLÄRUNG**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
    - 1.1 WA Allgemeines Wohngebiet
  - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
    - 2.1 0,4 maximal zulässige Grundflächenzahl
    - 2.2 GH<sub>max</sub> zulässige Gebäudehöhe maximal
    - 2.3 a<sub>1</sub>, a<sub>2</sub> abweichende Gebäudehöhe maximal
    - 2.4 - - - Abgrenzung unterschiedliches Mass der baulichen Nutzung und Bauweise
  - BAUWEISE ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
    - 3.1 offene Bauweise, zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser
    - 3.2 offene Bauweise, zulässig sind nur Hausgruppen
    - 3.3 offene Bauweise
    - 3.4 a<sub>1</sub>, a<sub>2</sub> abweichende Bauweise (siehe Textteil)
    - 3.5 Baugrenze
  - NEBENANLAGEN, STELLPLATZE, GARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
    - 4.1 Umgrenzung von Flächen für Garagen, überdeckte Stellplätze und Stellplätze
  - VERKEHRSFÄCHEN, VERKEHRSFÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG SOWIE ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
    - 5.1 Straßenverkehrsflächen:
      - 5.1.1 Straßenverkehrsfläche Fuß- und Radweg
      - 5.1.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
        - 5.1.2.1 Parken
    - 5.2 Bereichliche Ein- und Ausfahrt
    - 5.3 Einleitbereich
  - VERSORGUNGSFLÄCHEN (§ 9 (1) 12 BauGB)**
    - 6.1 Flächen für Versorgungsanlagen - Umgestaltungsgebiet (geplant)
    - 6.2 Wasserversorgungsleitung (Bestand)
    - 6.3 Stromversorgungsleitung (Bestand)
  - FLÄCHEN FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG (§ 9 (1) 14 BauGB)**
    - 6.1 Sammelstandort für Abfallbehälter
  - GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
    - 9.1 Öffentliche Grünfläche: Naherholung
  - FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**
    - 10.1 Strölerbach
  - FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
    - 11.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
    - 11.2 Ausgleichsmaßnahmen (siehe Textteil)
  - VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES (§ 9 (1) 24 BauGB)**
    - 12.1 Lärmpegelbereich III nach DIN 4109 (siehe textliche Festsetzungen)
    - 12.2 Lärmpegelbereich IV nach DIN 4109 (siehe textliche Festsetzungen)
    - 12.3 Lärmpegelbereich V nach DIN 4109 (siehe textliche Festsetzungen)
  - BINDUNGEN FÜR DIE ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
    - 13.1 Umgrenzung von Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
    - 13.2 Anpflanzung Einzelbaum
    - 13.3 Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
    - 13.4 Erhaltung Einzelbaum
  - FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)**
    - 14.1 Aufschüttung für Straßenkörper
  - SONSTIGE NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE (§ 9 Abs. 6 BauGB)**
    - 15.1 Geologisch geschütztes Biotop
  - RENDE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
    - 16.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Limespark D"
    - 16.2 Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche angrenzender Bebauungspläne
  - SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN**
    - 17.1 bestehende Gebäude
    - 17.2 bestehende Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten
    - 17.3 bestehender Baum
    - 17.4 bestehende Böschungen
    - 17.5 Höhenlinien in 1,0 m-Schritten
    - 17.6 Flächenschema der Nutzungsschablone:
      - Art der baulichen Nutzung
      - Zahl der Vollgeschosse
      - Grundflächenzahl (GRZ)
      - Gebäudehöhe (GH)
      - Bauweise
      - Dachform (mit/ohne Dachstuhl, Dachstuhl, Dachstuhl)
      - Dachneigung



- VERFAHRENSVERMERKE**
- Aufteilungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 25.09.2018
  - Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 16.10.2018
  - Beteiligung der Öffentlichkeit und Anhörung der Behörden gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB vom 15.10. bis 15.11.2019
  - Bilgung des Bebauungsplanentwurfs am 15.10.2019
  - Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB am 02.11.2019
  - 5.1 Bekanntmachung vom 11.11. bis 13.12.2019
  - 5.2 Auslegungsfrist: Behördenbeteiligung am 18.02.2020
  - Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gem. § 1 Abs. 7 BauGB am 18.02.2020
  - Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat der Ortsgemeinde Öhringen - über den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB - über die örtlichen Bauvorschriften gem. § 14 LBO am 18.02.2020
  - Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften am
  - Rechtsverstandlich gem. § 10 Abs. 3 BauGB Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften am
- Ausfertigung:**  
Der textliche und zeichnerische Inhalt der Satzung stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom oben. Die ordnungsgemäße Durchführung des o.g. Verfahrens wird bestätigt.
- Öhringen, den \_\_\_\_\_ Der Oberbürgermeister
- (Siegel)

Planunterlage M 1:500 Stand 03/2017



Ausfertigung:  
Der Inhalt dieser Anlage stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 18.02.2020 überein.

Öhringen, den \_\_\_\_\_ Der Oberbürgermeister

(Siegel)

KOMMUNALPLANUNG - TIEFBAU - STÄDTBAU

Dipl.-Ing. (FH) Guido Lyjak Dipl.-Ing. Jürgen Glaser  
Beratende Ingenieure und Treiber Stadtplaner  
Eisenstraße 20, 73074 Metzingen - Fax: 07143000000 - Fax: 07143000000 - www.berlin-planer.de

Zeichner	Zeichn.	Gekoppelt	Anlage	2a
gezeichnet	18.02.2020		Projekt Nr.	3223
gezeichnet	18.02.2020			

Ortskreisamt  
Öhringen  
BEBAUUNGSPLAN  
Limespark D

Satzung  
1 : 500

Öhringen, den \_\_\_\_\_  
Der Oberbürgermeister