



WA FH max. 439,50
 TH max. 435,00

0.4

ED SD 32°- 45°

 max. 2 WE / E
 max. 1 WE / D

Zeichenerklärung Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
- WA** Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)
- FH_{max}/ TH_{max}** maximale Firsthöhe/ maximale Traufhöhe in m_{NN} (Metern über Normalnull)
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- EFH 428,79** Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) in Metern ü. NN (= Fertigfußbodenhöhe)
(§ 18 Abs. 1 BauNVO)
- 0.4** Grundflächenzahl
(§ 19 BauNVO)
- Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- ED** offene Bauweise: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
(§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)
- überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen Baugrenzlinie** (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Stellung der baulichen Anlagen/ Hauptfirstrichtung**
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- max.: 2 WE** maximale Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: private Verkehrsfläche**
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
- Pflanzzwang (pz 1): Einzelbäume**
- Sonstige Planzeichen**
- Ga** Umgrenzung von Flächen für Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (EFH)**

Örtliche Bauvorschriften

- Äußere Gestaltung**
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- SD** Satteldach
- 32°-45°** Dachneigung
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften**

Hinweise

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Seniorenwohnanlage Steinlachstraße", in Kraft getreten am 29.09.2001**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes "Seniorenwohnanlage Steinlachstraße", ausgefertigt am 23.02.2015**
- unverbindlicher Parzellierungsvorschlag**
- Überflutungsbereich HQextrem**
(Quelle: Hochwassergefahrenkarte, LUBW Kartendienst, zugegriffen am 22.06.2021)
- Bestandshöhen Gelände/Straße**

Beispiel Nutzungsschablone

WA	FH max. TH max.
0.4	
ED	SD 32°-45°
	max. 2 WE / E max. 1 WE / D

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	maximale Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	
Bauweise	Dachform / Dachneigung
	maximale Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Maßstab im Original: 1:500
 Planformat im Original: 685 x 420 mm
 Koordinatensystem: DHDN / GK

Gemeinde OFTERDINGEN

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
 "Seniorenwohnanlage Steinlachstraße - 2. Änderung"
 Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

Erneuter Entwurf vom 17.09.2021

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
 Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf
 Schreiberstraße 27 · 70199 Stuttgart
 Tel. 0711 967 81-0 · Fax 0711 967 81-22
 www.baldaufarchitekten.de · info@baldaufarchitekten.de

Gesetzliche Grundlagen:	
BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.	
BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.	
PlanfV vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.	
LBO in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), die zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) geändert worden ist.	
Fläche:	ca. 0,18 ha
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat:	21.05.2019 § 2 Abs. 1 BauGB
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:	07.06.2019 § 2 Abs. 1 BauGB
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat:	21.05.2019 § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:	07.06.2019 § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs:	17.06.2019 - 19.07.2019 § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB
Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:	17.06.2019 - 19.07.2019 § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB
Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung: § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB
Erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfs: § 4a Abs. 3 BauGB
Erneute Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und Benachrichtigung von der erneuten öffentlichen Auslegung: § 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 und 3 BauGB
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans: § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemÜ/BW
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften: § 74 Abs. 1 u. 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemÜ/BW
Hiernit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung), Oftringen, den	
Joseph Reichert, Bürgermeister	
Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB
Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB