

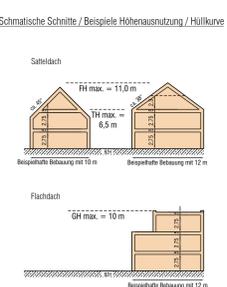


Nutzungsschablonen / Quartiersnutzung

A	WA	FH max. 11,0 m TH max. 6,5 m
	0.4	SD 30°-45° max. 2 WE / E max. 1 WE / D
B	WA	GH max. 10,0 m
	0.4	PO/FO 0°-10° max. 1 WE

Beispiel Nutzungsschablone

WA	FH max. 11,0 m TH max. 6,5 m	Fußschemata der Nutzungsschablone
0.4		Baugrund
O	SD 30°-45°	Grundflächenzahl
		Bauweise



Zeichenerklärung

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung
 - WA Allgemeines Wohngebiet
 - Maß der baulichen Nutzung
 - BZH Baugruben in Metern u. NN folgt zum Entwurf
 - GH_{max} Höhe der baulichen Anlagen: maximale Gebäudehöhe
 - FH_{max}/TH_{max} Höhe der baulichen Anlagen: Maximale Firsthöhe/ maximale Traufhöhe
 - 0.4 Grundflächenzahl
 - II Zahl der Vollgeschosse
 - Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen
 - a abweichende Bauweise
 - offene Bauweise: nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
 - überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen
 - Stellung der baulichen Anlagen/ Hauptfriesrichtung
 - Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
 - max. 2 WE maximale Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden
 - Verkehrsfächen
 - öffentliche Verkehrsfläche
 - P Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
 - Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg
 - Verkehrsoberflächen
 - Grünflächen
 - öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Parkanlage mit Spiel- und Aufenthaltsflächen
 - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Pflanzung 1 (gr 1) - Ortsrandbegrünung
 - Pflanzung 2 (gr 2) - Einzelbäume
 - Sonstige Pflanzzeichen
 - Ga/Cp I Umgrenzung von Flächen für Garagen und Carports
 - Geh- und Leitungsrecht
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung unterschiedl. Maß baulicher Nutzung sowie Anzahl der Wohneinheiten, Stellung der baulichen Anlagen

Örtliche Bauvorschriften

- Äußere Gestaltung**
- SD/FO/PD Satteldach / Flachdach / Pultdach
 - 0°-10°/30°-45° Dachneigung
- Sonstige Pflanzzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften
- Hinweise**
- Betauchhöhenlinien (2-Meter-Schritt)
 - Quartiersbezeichnung
 - unveränderlicher Parzellierungsvorschlag
 - Bemessung in ca.-Werten, unverbindlich
 - geplante Stallhöhen folgt zum Entwurf
 - Vorschlag Straßenbeleuchtung (unverbindlich) folgt zum Entwurf
 - Kataster, Stand 21.12.2021

Genehmigte Grundlagen:

BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3834), die zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 25.04.2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist.

BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 2786), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 3786) geändert worden ist.

PlanVVO vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 3786) geändert worden ist.

LBG in der Fassung vom 05.03.2010 (BGBl. I S. 357), die zuletzt durch Art. 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (BGBl. I S. 4) geändert worden ist.

Fläche: ca. 2,3 ha

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: 03.12.2019

Örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:

Erster Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat:

Erneute örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: 27.04.2020

Fristsetzung (Unterstützung der Öffentlichkeit) Planungsrahmen: § 18 Abs. 1 Nr. 1, § 13 Abs. 2 Nr. 1, § 11 Abs. 1 Nr. 1, § 13 Abs. 2 Nr. 1, § 11 Abs. 1 Nr. 1

Fristsetzung (Unterstützung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange): § 18 Abs. 1 Nr. 2, § 13 Abs. 2 Nr. 1, § 11 Abs. 1 Nr. 1, § 13 Abs. 2 Nr. 1, § 11 Abs. 1 Nr. 1

Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 18 Abs. 1 Nr. 3, § 13 Abs. 2 Nr. 1, § 11 Abs. 1 Nr. 1, § 13 Abs. 2 Nr. 1, § 11 Abs. 1 Nr. 1

Örtliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: § 18 Abs. 1 Nr. 4, § 13 Abs. 2 Nr. 1, § 11 Abs. 1 Nr. 1, § 13 Abs. 2 Nr. 1, § 11 Abs. 1 Nr. 1

Örtliche Auslegung des Planentwurfs: § 18 Abs. 1 Nr. 5, § 13 Abs. 2 Nr. 1, § 11 Abs. 1 Nr. 1, § 13 Abs. 2 Nr. 1, § 11 Abs. 1 Nr. 1

Beschreibung und Erhaltung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 18 Abs. 1 Nr. 6, § 13 Abs. 2 Nr. 1, § 11 Abs. 1 Nr. 1, § 13 Abs. 2 Nr. 1, § 11 Abs. 1 Nr. 1

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans: § 10 Abs. 1 Nr. 1, § 13 Abs. 2 Nr. 1, § 11 Abs. 1 Nr. 1, § 13 Abs. 2 Nr. 1, § 11 Abs. 1 Nr. 1

Satzungsbeschluss der Örtlichen Bauvorschriften: § 10 Abs. 1 Nr. 2, § 13 Abs. 2 Nr. 1, § 11 Abs. 1 Nr. 1, § 13 Abs. 2 Nr. 1, § 11 Abs. 1 Nr. 1

Hiermit wird bestätigt, dass dieser eingetragene Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates entspricht (Ausfertigung):

Joseph Reichert, Bürgermeister

Inhalten des Bebauungsplans durch örtliche Bekanntmachung: § 10 Abs. 1 Nr. 3

Inhalten der Örtlichen Bauvorschriften durch örtliche Bekanntmachung: § 10 Abs. 1 Nr. 4

Maßstab im Original: 1:500
Planformat im Original: 1169 x 594 mm
Koordinatensystem: DHDN / GK

Gemeinde
OFTERDINGEN
Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften
"Im Grund II"
Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB

Vorentwurf vom 23.05.2022

baldauf
ARCHITEKTEN
STADTPLÄNER

baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsbereich: Prof. Dr. Gert Baldauf
Schwarzenbergstr. 27 · 31916 Stukenberg
Tel. 0511 957 87-0 · Fax 0511 957 87-22
www.baldauf-architekten.de · www.stadtplaner-architekten.de