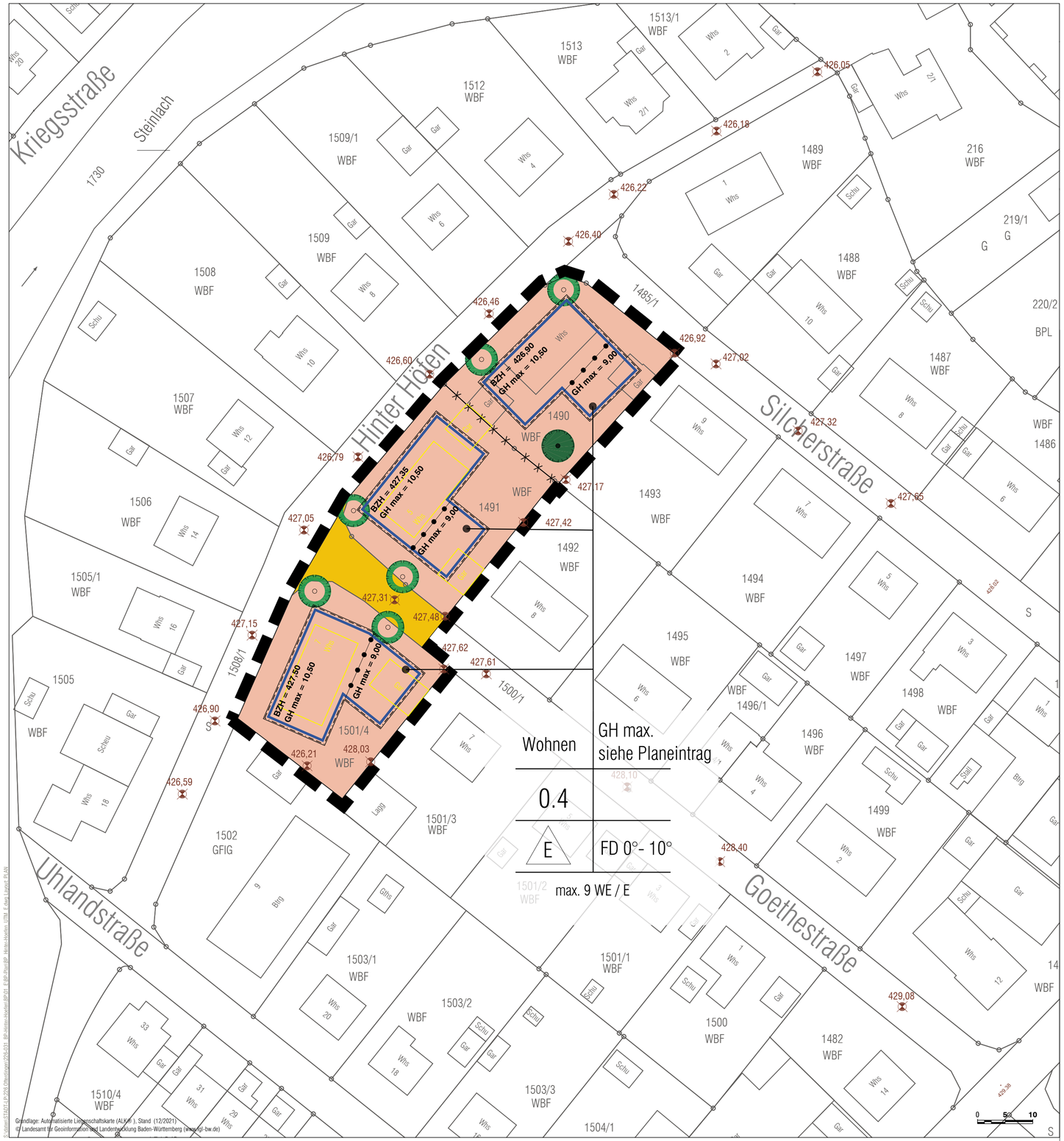

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB)

Wohnen (siehe Textteil)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

GH max. — Höhe der baulichen Anlagen: maximale Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

BZH — Bezugshöhe in Metern ü. NN (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 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)

E — offene Bauweise: nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)

überbaubare Grundstücksflächen
nicht überbaubare Grundstücksflächen
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

max.: 9 WE — maximale Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsfläche

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)

Pflanzbindung 1 (pb 1) - Einzelbäume

Pflanzzwang 1 (pz 1) - Einzelbäume

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedl. Maß baulicher Nutzung (maximale Gebäudehöhe) (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (BZH)

Örtliche Bauvorschriften

Äußere Gestaltung
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

FD — Flachdach

0°-10° — Dachneigung

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften

Hinweise

427,02 — Bestandshöhen Gelände/Straße
Quelle: Ingenieurbüro für Vermessungstechnik Dieter Gugel, Ofterdingen, Lageplan, 16.02.2023

Gebäudeabriss

Beispiel Nutzungsschablone

Wohnen	GH max. 9,00
0.4	
E	FD 0°-10°
max. 9 WE / E	

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	maximale Gebäudehöhe
Grund-flächenzahl	
Bauweise	Dachform / Dachneigung
maximale Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden	

Gesetzliche Grundlagen:

BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

PlanzV 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. 2010, S.357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.06.2023 (GBl. S. 170).

Fläche: ca. 0,27 ha

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: .....
§ 2 Abs. 1 BauGB

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: .....
§ 2 Abs. 1 BauGB

Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat: .....
§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: .....
§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: .....
§ 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 .....
§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans: .....
§ 10 Abs.1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW

Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften: .....
§ 74 Abs.1 u. 7 LBO mit § 10 Abs.4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW

Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung).
Ofterdingen, 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

Maßstab im Original: 1:500
Planformat im Original: 685 x 420 mm
Koordinatensystem: ETRS89 / UTM

N

Gemeinde OFTERDINGEN

Vorhabenbezogener Bebauungsplan inkl. Vorhaben- und Erschließungspläne und Örtliche Bauvorschriften

"Hinter Höfen"

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

Entwurf vom 27.06.2023

baldauf ARCHITEKTEN STADTPLANER

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf
Schreiberstraße 27 · 70199 Stuttgart
Tel. 0711 967 87-0 · Fax 0711 967 87-22
www.baldaufarchitekten.de · info@baldaufarchitekten.de