



GE	GH max. 13.0 m
0.8	
a	0°-10°

Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
 - GE Gewerbegebiet (1 Baufl.)
- Maß der baulichen Nutzung**
 - GH max. Höhe der baulichen Anlagen; maximale Gebäudehöhe (14 Abs. 1 Nr. 4 Baufl. 11 Baufl.)
 - 0.8 Grundflächenzahl (1 Baufl.)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen**
 - a abweichende Bauweise
 - überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen (Baufl. 11 Baufl.)
- Verkehrflächen**
 - öffentliche Verkehrsfläche
 - Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
 - Fußweg
 - Verkehrsgrünflächen (107 Abs. 2 Nr. 4 Baufl.)
 - Zufahrtsverbot / Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen**
 - Garten / Gemüsegarten private Grünfläche, Zweckbestimmung: Garten / Gemüsegarten
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
 - Grünflächen (1 Baufl.)
 - private Grünfläche, Zweckbestimmung: Garten / Gemüsegarten
- Pflanzung 1 (pa 1): Einzelbäume öffentlich**
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (1 Baufl.)
 - Leitungsrecht (1 Baufl.)
 - Flächen von der Bebauung freizuhalten (Anfahrtsicht) (1 Baufl.)

Örtliche Bauvorschriften

- Äußere Gestaltung**
 - 0°-10° Dachneigung
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschriften

Nachrichtliche Übernahme

- Überflutungsbereich HQ100 (außerhalb des Plangebietes) (Quelle: Hochwassergefahrenkarte, LUBW Kartendienst, zugriffen am 06.06.2022)
- Offenlandzone (außerhalb des Plangebietes)
- Kataster (Quelle: LRA Tübingen, Abr. 42, 07/2023)
- Bestandshöhe Gelände (Quelle: Vermessungsbüro Gugel, 09.03.2022)
- Vermessung Straßenzustand (Quelle: Vermessungsbüro Gugel, 11.03.2022)
- Straßenplanung (Quelle: Büro Renner, 29.06.2023)
- geplante Straßenhöhe (Bezugsgröße) (Quelle: Büro Renner) **folgt zum Entwurf**
- maßgebliche Erschließungsstraße zur Ermittlung der Bezugsgröße bei Eckgrundstücken **folgt zum Entwurf**
- unveränderlicher Parzellierungsvorschlag (Quelle: LRA Tübingen, Abteilung 42, Vermessung und Flurverordnung, Stand: 29.06.2023)
- Bemalung in ca.-Werten, unverbindlich
- Bebauungsplan "Rohr", ausgefertigt am 21.11.2013

Beispiel Nutzungsschablone

GE	GH max. 13.0 m
0.8	
a	0°-10°

Füllschema der Nutzungsschablone

Bauweise	maximale Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	
Bauweise	Dachneigung

Genehmigung:
 Baufl. in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (826), i. S. 3634, die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12.07.2023 (858), 2023 Nr. 184 geändert worden ist.
 Baufl. in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (826), i. S. 3786, die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (858), 2023 Nr. 176 geändert worden ist.
 PlanV vom 18.12.1990 (858), 1991 (S. 54), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (858), i. S. 1802 geändert worden ist.
 LBO in der Fassung vom 05.03.2010 (S. 337, bei S. 416), die zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 13.06.2023 (S. 170) geändert worden ist.

Fläche: ca. 1,9 ha
 Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: 28.06.2022
 Ortliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:
 Fristlose Unterrichtung der Öffentlichkeit/ Bürgerinformationsveranstaltung: 5 Abs. 1 Baufl.
 Fristlose Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: 5 Abs. 1 Baufl.
 Beschluss zur Veröffentlichung im Internet durch den Gemeinderat:
 Ortliche Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet: 5 Abs. 2 Baufl.
 Veröffentlichung im Internet des Planentwurfs: 5 Abs. 2 Baufl.
 Besichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: 5 Abs. 2 Baufl., 4 Abs. 2 Baufl., 4 Abs. 2 Baufl.
 Satzungsbeschluss des Bebauungsplans: 5 Abs. 1 Baufl., 5 Abs. 4 GenÖtW
 Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften: 5 Abs. 1 Baufl., 5 Abs. 4 Baufl., 5 Abs. 4 Baufl.
 Hinweis wird bestätigt, dass dieser technische Teil ein Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung).
 Ortlerdingen, den
 Joseph Reicher, Bürgermeister

Inhalten des Bebauungsplans durch örtliche Bekanntmachung
 Inhalten der örtlichen Bauvorschriften durch örtliche Bekanntmachung
 5 Abs. 1 Baufl.

Maßstab im Original: 1:500
 Planformat im Original: 955 x 594 mm
 Koordinatensystem: WGS 84 UTM

Gemeinde
OFTERDINGEN
 Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften
 "Rohr, 1. Änderung"

Vorentwurf vom 18.07.2023 erg.

baldauf
 ARCHITECTEN
 STADTPLANER

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
 Gemeindeforum Post 20, am Graf Baldauf
 Schloßstraße 27 | 71099 Stuttgart
 Tel. 07141 801 21-0 | Fax 07141 801 21-22
 www.baldaufarchitekten.de | info@baldaufarchitekten.de