



Zeichenerklärung:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB
- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB, § 1-11 BauNVO
- GEE Gewerbegebiet, e = eingeschränkte Nutzung § 8 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB, § 16 - 21a BauNVO
- IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 10 BauNVO
- Hmax maximale Gebäudehöhe § 18 BauNVO
- 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze, z.B. 0,8 § 17 (1), 19 BauNVO
- a abweichende Bauweise (gemäß Textteil) § 9 (1) 2 BauGB, § 22 BauNVO
- - - - - Baulinie § 9 (1) 2 BauGB, § 22 BauNVO
- - - - - Baugrenze § 9 (1) 2 BauGB, § 23 (3) BauNVO
- - - - - Projektierte Grundstücksgrenze (unverbindlicher Neuordnungsvorschlag)
- Verkehrsflächen § 9 (1) 11, (6) BauGB
- Straßenverkehrsflächen / VbH-Vorüberbruchhöhe
- Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung z.B. Quartiersplatz oder P+R-Anlage
- Gehweg / Radweg
- Öffentlicher Parkplatz
- Verkehrsgrün (Sicherung evtl. erforderlicher Bedarfszufahrten)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Fahrtrahnenneigung (unverbindlich)
- Flächen für Versorgungsanlagen § 9 (1) 12-14, (6) BauGB
- Unterirdische Versorgungsleitung (Bezeichnung laut Planeintrag)
- Oberirdische Versorgungsleitung (Bezeichnung laut Planeintrag)
- Flächen für Versorgungsanlagen (Bezeichnung siehe Planeintrag Bsp. Umspannstation)
- Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB
- öffentliche Grünflächen
- private Grünflächen
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung der Wasserabflüsse § 9 (1) 16 und (6) BauGB
- Umgrünung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses / Zweckbestimmung
- 'S' = öffentliches Speicherbecken
- 'R' = Regelungen zum Abfluss auf privaten Grundstücksflächen (siehe Textteil Kapitel 2.10 und Kapitel 3.6)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB
- Leitungsrecht zu Gunsten des jeweiligen Ver- und Entsorgungsträgers oder angrenzender Grundstücke zur Führung von Leitungen (siehe Textteil Kapitel 2.13)
- Gehtrecht zu Gunsten angrenzender Grundstücke (siehe Textteil Kapitel 2.13)
- Flächen für Anpflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern sowie von Gewässern § 9 (1) 20,25, (6) BauGB
- Pflanzgebiet Baum-, Strauchgruppen § 9 (1) 25a, (6) BauGB
- Pflanzgebiet für Einzelbäume (pfg)
- Pflanzbindung für Einzelbäume (pfb1)
- Pflanzgebiet für Gehölz, Sträucher (pfg3)
- Pflanzbindung für Gehölz, Sträucher (pfb2)
- Regelungen für den Denkmalschutz § 5 (4) und § 9 (6) BauGB
- Umgrünung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (lt. Angabe Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege, siehe Textteil Kapitel 2.18.2)
- Örtliche Bauvorschriften und sonstige Festsetzungen
- vorhandene Bebauung
- vermutliche Abgrenzung Altablagerung Nr. 00125 "Sonnenburg" (lt. Angabe Landratsamt Hohenlohekreis, siehe Textteil Kapitel 2.18.1)
- Festsetzung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen: Referenzpunkt und Richtungssektor (R) für Zusatzkonditionierung Lärm (siehe Textteil Kapitel 2.12 und Anlage 3 zum Bebauungsplan)
- Konditionierungsschaltfläche (siehe Textteil Kapitel 2.12 und Anlage 3 zum Bebauungsplan)
- maßgeblicher Außenirrigationspegel (siehe Anlage 3 zum Bebauungsplan)
- Bebauungsgrenze Galgenfeld II (bereits gebaut)
- bestehender Baum
- Nutzungsschablone (Füllschema)
- Art der baulichen Nutzung
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Grundflächenzahl
- maximale Gebäudehöhe
- Nutzung (z.B. abweichende Bauweise)

Gesetzliche Grundlagen		Relevante Normen	
BauGB in der Neufassung vom 03.11.2017	geändert am 21.11.2017	DIN 1986-100:2016-12	DIN 4020:2010-12
BauNVO in der Neufassung vom 21.11.2017	geändert am 05.03.2010	DIN 4109:2018-01	DIN 18005-1:2002-07
LBO in der Fassung vom 21.11.2017	geändert am 18.12.1990	DIN 18005-1:2002-07	DIN 18533-1:2017-07
PlanZV90 vom 18.12.1990		DIN 18915:2018-06	DIN 18916:2018-06
		DIN 18917:2018-07	DIN 18919:2016-12
		DIN 19731:1998-05	DIN 45691:2006-12
		DIN EN 1997-2/NA:2010-12	
Fläche:	9,01 ha		
Aufstellungsbeschluss vom:	15.12.2015	(§2(1) BauGB)	
Ortsübliche Bekanntmachung vom:	13.02.2016		
Scoping-Termin am:	09.06.2015	(§2(4) BauGB)	
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:	22.02.2016 bis 22.03.2016	(§3(1) BauGB §4(1) BauGB)	
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen:	16.07.2019		
Erneuter Aufstellungsbeschluss vom:	16.07.2019	(§2(1) BauGB)	
Ortsübliche Bekanntmachung vom:	26.07.2019		
Auslegungsbeschluss vom:	16.07.2019	(§3(2) BauGB)	
Ortsübliche Bekanntmachung vom:	26.07.2019		
Öffentliche Auslegung vom:	05.08.2019 bis 13.09.2019	(§3(2) BauGB)	
Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange am:	01.08.2019	(§4(2) BauGB)	
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:	05.08.2019 bis 13.09.2019	(§4(2) BauGB)	
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen:	17.12.2019		
Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat der Großen Kreisstadt Öhringen			
- über Bebauungsplan:	17.12.2019	(§10 BauGB)	
- über örtliche Bauvorschriften:	17.12.2019	(§74 LBO)	
Ausgefertigt:			
Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein. Die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften wurden beachtet.			
Öhringen, den		Thilo Michler, Oberbürgermeister	
Rechtsverbindlichkeit			
Durch ortsübliche Bekanntmachung am:		(§10(3) BauGB)	
ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.			
Zur Beurkundung:			
Öhringen, den		Thilo Michler, Oberbürgermeister	

Große Kreisstadt Öhringen
Baugebiet Schönblick

Satzungsentwurf v.17.12.19		Projekt 04OEH15034	
bearbeitet	17.12.19	smu	Anlage
gezeichnet	17.12.19	smu	Blatt
geprüft	17.12.19	vmo	
Maßstab	1:1000	Plan-Nr.	00SB04BP00002
OEHR_BP_Schoenblick_EP_A_BBP01.PLT		Blattgröße: 95,0 x 52,0 = 0,494 m²	

Auftraggeber / Antragsteller:
 Große Kreisstadt Öhringen
 Marktplatz 15
 74613 Öhringen
 Telefon : +49 7941 68-0
 Telefax : +49 7941 68-200

Planverfasser:
BIT INGENIEURE
 Altsiedl 36
 74613 Öhringen
 Telefon : +49 7941 9241-0
 Telefax : +49 7941 9241-30
 oehringen@bit-ingenieure.de
 www.bit-ingenieure.de

Karlsruhe | Freiburg | Heilbronn | Villingen-Schwenningen | Öhringen

Öhringen, 17.12.2019
 Öhringen, 17.12.2019

BIT INGENIEURE AG
 Standort Öhringen
 www.bit-ingenieure.de
 M = 1:1000
 Öhringen
 29.11.19