



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
- IV Hmax
- 0,8 a
- - - - - 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-Vorbruchhöhe
 - 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
 - Fahrbahnquerung (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)
 - Gehrecht 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
- Art der baulichen Nutzung
- Grundflächenzahl
- Nutzung (z.B. abweichende Bauweise)
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- maximale Gebäudehöhe

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 DIN 4109:2018-01 DIN 18005-1:2002-07 DIN 18005-1 Beiblatt 1:1987-05 DIN 18533-1:2017-07 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
LBO in der Fassung vom 05.03.2010	geändert am 21.11.2017	---	---
PlanZV90 vom 18.12.1990			
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 04OE15034	
bearbeitet	17.12.19	smu	Anlage
gezeichnet	17.12.19	smu	
geprüft	17.12.19	vmo	
Blatt			
Bebauungsplan		Plan-Nr. 00SB04BP00002	
Zeichnerischer Teil		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