



Zeichenerklärung:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB
- Art der baulichen Nutzung** § 9 (1) BauGB, § 1-11 BauNVO
 - Gewerbegebiet, e = eingeschränkte Nutzung § 8 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung** § 9 (1) 1 BauGB, § 16 - 21a BauNVO
 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 10 BauNVO
 - maximale Gebäudehöhe § 18 BauNVO
 - Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze, z.B. 0,8 § 17 (1), 19 BauNVO
 - 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-Visierbruchhöhe
 - Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung z.B. Quartiersplatz oder P+R-Anlage
 - Gehweg / Radweg
 - Öffentlicher Parkplatz
 - Verkehrsrain (Sicherung evtl. erforderlicher Bedarfszufahrten)
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Fahrbahnquerung (unverbindlich)
- Flächen für Versorgungsanlagen** § 9 (1) 12-14, (6) BauGB
 - Unterdirdige Versorgungsleitung (Bezeichnung laut Pläneintrag)
 - Oberirdische Versorgungsleitung (Bezeichnung laut Pläneintrag)
 - Flächen für Versorgungsanlagen (Bezeichnung siehe Pläneintrag 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
 - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses / Zweckbestimmung:
 - "S" = öffentliche 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
 - Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (E. 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" (E. Angabe Landratsamt Hohenlohekreis, siehe Textteil Kapitel 2.18.1)
 - Festsetzung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen: Referenzpunkt und Richtungsvektor (A) für Zusatzkontingentierung Lärm (siehe Textteil Kapitel 2.1.2 und Anlage 3 zum Bebauungsplan)
 - Kontingentierungsstellfläche (siehe Textteil Kapitel 2.1.2 und Anlage 3 zum Bebauungsplan)
 - maßgeblicher Außenmaßpegel (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 geändert am	03.11.2017	DIN 1986-100:2016-12	
BauNVO in der Neufassung vom geändert am	21.11.2017	DIN 4020:2010-12	
LBO in der Fassung vom geändert am	05.03.2010	DIN 4109:2018-01	
PlanzV90 vom	21.11.2017	DIN 18005-1:2002-07	
	18.12.1990	DIN 18915:2018-06	DIN 18916:2016-06
		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)	
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen:	16.07.2019	(§4(1) BauGB)	
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 Rechtsverwirklichung maßgebenden Verfahrensvorschriften wurden beachtet.			
Öhringen, den 18.12.2019			Thilo Michler, Oberbürgermeister
Rechtsverbindlichkeit			
Durch ortsübliche Bekanntmachung am:	10.01.2020	(§10(3) BauGB)	
ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.			
Zur Beurkundung:			
Öhringen, den 10.01.2020			Thilo Michler, Oberbürgermeister

Große Kreisstadt Öhringen

Baugebiet Schönblick

Satzung vom 17.12.19 Projekt 040EH15034

bearbeitet	Datum	Name	Anlage
gezeichnet	17.12.19	smu	Blatt
geprüft	17.12.19	vmo	

Bebauungsplan
Zeichnerischer Teil

OEHR_BP_Schoenblick_EP_A_BBP01a.PLT

1:1000

Blattgröße: 95,0 x 52,0 = 0,494 m²

Plan-Nr. 00SB04BP0002a

<p>Auftraggeber/Antragsteller: Große Kreisstadt Öhringen Marktplatz 15 74613 Öhringen</p> <p>Telefon: +49 7941 68-0 Telefax: +49 7941 68-200</p>	<p>Planverfasser: BIT INGENIEURE BIT Ingenieure AG Haidstr. 39 74613 Öhringen</p> <p>Telefon: +49 7941 9241-0 Telefax: +49 7941 9241-30 oehringen@bit-ingenieure.de www.bit-ingenieure.de</p>
---	--

Öhringen, 17.12.2019

BIT INGENIEURE AG
 Standort Öhringen
 www.bit-ingenieure.de
 M = 1:1000
 Öhringen
 18.12.19