



Zuordnung zur Nutzungsschablone	
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse / maximale Gebäudehöhen
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform / Dachneigung
Bezugshöhe	
WA	II TH _{max} 6,50 m FH _{max} 9,50 m
0.4	(0.7)
△ ED	SD 25°-40°
BZH laut Planeinschrieb	
WA	II TH _{max} 4,50 m FH _{max} 8,00 m WH _{max} 7,00 m
0.4	(0.7)
△ ED	SD 25°-40°
BZH laut Planeinschrieb	
WA	II TH _{max} 6,50 m FH _{max} 9,50 m
0.4	(0.7)
△ ED	SD 25°-40° FD ≤ 5°
BZH laut Planeinschrieb	
WA	II TH _{max} 6,50 m FH _{max} 9,50 m
0.4	(0.7)
△ ED	SD 25°-40° FD ≤ 5°
BZH laut Planeinschrieb	
WA	II TH _{max} 6,50 m FH _{max} 9,50 m
0.4	(0.7)
△ ED	SD 25°-40° FD ≤ 5°
BZH laut Planeinschrieb	

- ### Zeichenerklärung
- #### Planungsrechtliche Festsetzungen
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung**
 - 323.10 Bezugshöhe in Metern ü. NHN (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
 - TH_{max} maximale Traufhöhe
 - FH_{max} maximale Firsthöhe (§ 19 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
 - WH_{max} maximale Wandhöhe für Satteldachgebäude (§ 19 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
 - WH_{Rück} maximale Wandhöhe für Flachdachgebäude ab der ein Rücksprung erfolgen muss (§ 19 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
 - GH_{max} maximale Gebäudehöhe für Flachdachgebäude (§ 19 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
 - 0.4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
 - (0.7) Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
 - II Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
- #### Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen
- △ ED offene Bauweise: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)
 - Überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - ↔ Hauptgebäuderichtung
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Parkierung
 - Öffentlicher Fuß- und Radweg
 - Öffentlicher Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg
 - Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und für die Regelungen des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
 - Verwallung (siehe Textteil)
 - 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 und 26 BauGB)
 - pz 1: Pflanzwang Einzelbäume
 - pz 2: Pflanzwang Eingrünung
 - Sonstige Planzeichen
 - Ca Umgrenzung von Flächen für Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - — — — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - — — — Abgrenzung unterschiedl. Maß baulicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 9 BauNVO)
 - — — — Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen: Erdgeschossroßfußbodenhöhe
 - Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Örtliche Bauvorschriften

Äußere Gestaltung (§ 14 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

SD 25°-40°
FD ≤ 5°
Satteldach mit Dachneigungsbereich
Flachdach mit Dachneigungsbereich

Sonstige Planzeichen

— — — — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften

Hinweise

— — — — unverbindlicher Parzellierungsvorschlag

(A) Zuordnung zur Nutzungsschablone

319.35 Bestandshöhen: Ingenieurbüro Melber & Metzger, Nürtingen, Stand 08.07.2020

323.43 Geplante Straßenhöhen: Ingenieurbüro Kreidler, Nürtingen-Reudern, Stand Dezember 2020

Geplante Straßenbeschönigungen 1:1.5: Ingenieurbüro Kreidler, Nürtingen-Reudern, Stand Dezember 2020

Maßstab im Original: 1:500
Planformat im Original: DIN 970 x 420 mm
Koordinatensystem: DHDN / GK

Gemeinde

Oberboihingen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften gem. § 13b BauGB

Erweiterung Pflanne - Teilbereich Koch / Neuffen- / Zollernstraße

vom 01.12.2021

Gesetz: Anlage 2 zu TOP 10

BauGB geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147).
BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
PlanV vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
LBO in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313).

Fläche:	ca. 1,78 ha
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat:	11.12.2019 § 2 Abs. 1 BauGB
Örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:	19.12.2019 § 2 Abs. 1 BauGB
Bürgerinformationsveranstaltung:	28.01.2020
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit/ Planeinschreibung:	17.02.2020 § 13b, § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 u. § 3 Abs. 1 BauGB
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:	17.02.2020 - 20.03.2020 § 13b, § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 u. § 3 Abs. 1 BauGB
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat:	22.06.2021 § 13b, § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB
Örtliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:	01.07.2021 § 13b, § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs:	12.07.2021 § 13b, § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB
Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:	30.06.2021 - 27.08.2021 § 13b, § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB
Erneuter Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat:	22.09.2021 § 13b, § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 u. § 4 Abs. 3 BauGB
Örtliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung:	07.10.2021 und 21.10.2021 § 13b, § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 u. § 4 Abs. 3 BauGB
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs:	15.10.2021 § 13b, § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB
Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:	11.10.2021 - 17.11.2021 § 13b, § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans:	01.12.2021 § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften:	01.12.2021 § 74 Abs. 1 u. 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW

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

Torsten Hooge, Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch örtliche Bekanntmachung
§ 10 Abs. 3 BauGB

Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch örtliche Bekanntmachung
§ 10 Abs. 3 BauGB

baldauf
ARCHITECTEN
STADTPLANER

Ralfdorf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf
Schreiberstraße 27 • 70189 Stuttgart
Tel. 07141 907 87-0 • Fax 07141 907 87-22
www.baldaufarchitekten.de • info@baldaufarchitekten.de