

VERFAHRENSVERMERKE

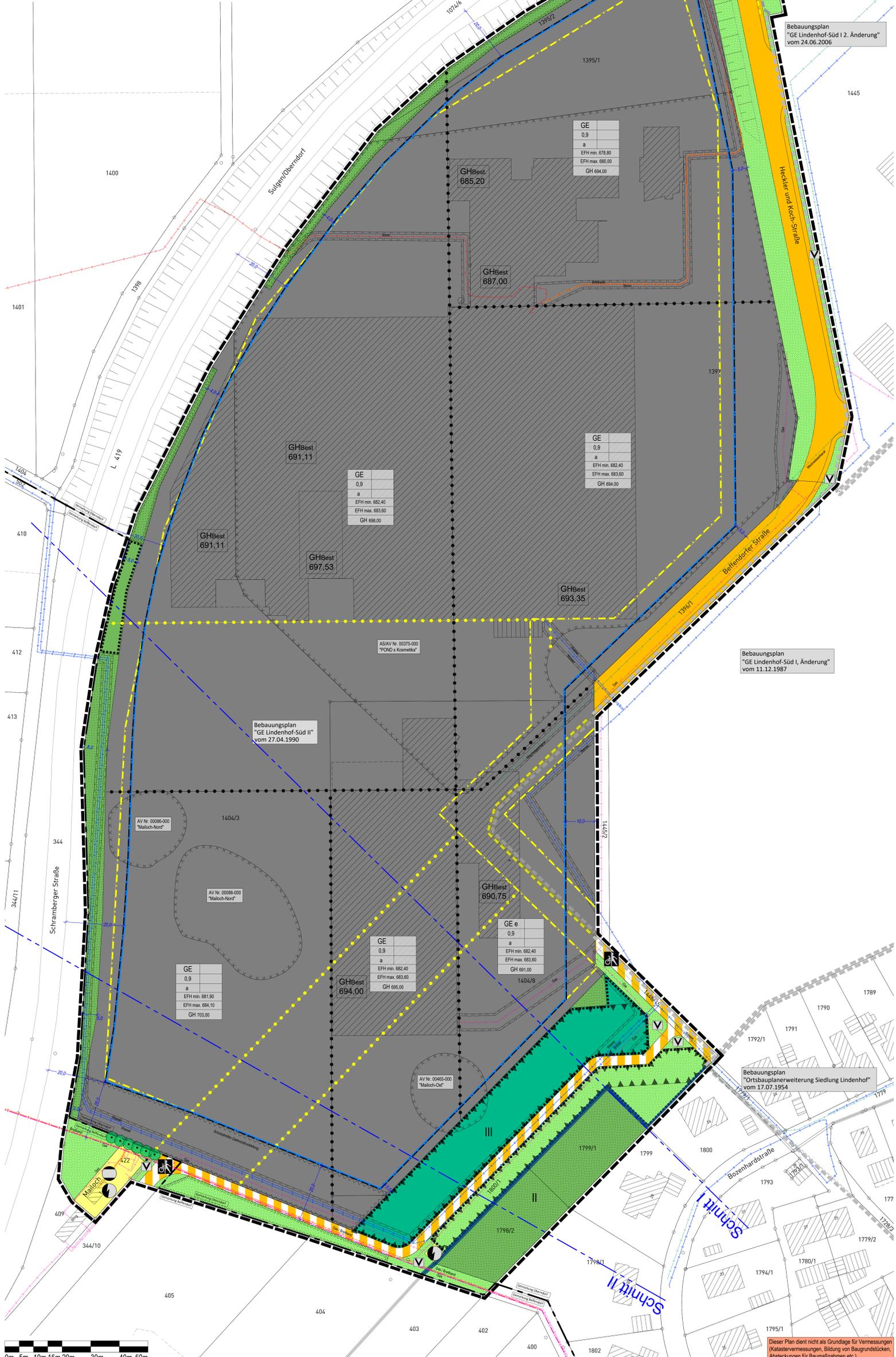
Verfahren nach § 13a BauGB
 Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB): 23.05.2023
 Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: 22.12.2023
 Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB): 12.12.2023
 Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit: 22.12.2023
 Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB), Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB): vom 08.01.2024 bis 09.02.2024
 Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 1 Abs. 7 BauGB): 29.04.2024
 Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB): 29.04.2024
 Ausgefertigt Oberdorf am Neckar, den _____

Matthias Winter, Bürgermeister

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten): _____

Anzeige § 4 GemO Landratsamt Rottwil _____

Stempel / Unterschrift _____



ZEICHNERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB,
 §§ 1 bis 11 der Bauzonenverordnung - BauZVO)

- GE Gewerbegebiet (§ 8 BauZVO)
- GE e Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauZVO)

Maß der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauZVO)

Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	
Bauweise	Gebäudehöhe (GH), als Höchstmaß
	Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH), als Mindestmaß
	Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH), als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauZVO)

- a abweichende Bauweise hier: Gebäudelänge über 50 m zulässig
- Baugrenze

Verkehrsflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen mit Gehweg
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Geh- und Radweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- hier: Elektrizität
- hier: Gas

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- best. unterirdische Leitungen
- hier: Stromleitung Mittelspannung
- hier: Wasserleitung
- hier: Mischwasserkanal
- hier: Breitband, Telekommunikationslinie
- hier: Gasleitung

Grünflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Grünflächen
- öffentliche Grünflächen hier: Verkehrsgrün
- private Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Pflanzbindung Einzelbaum - die vorhandenen und im Plan gekennzeichneten Einzelbäume sind zu erhalten, zu pflegen und falls notwendig zu ersetzen - Schutz der Gehölze vor, während und nach der Bauphase
- Pflanzbindung Gehölze auf privaten Grundstücksflächen - die vorhandenen und im Plan gekennzeichneten Gehölzstrukturen sind zu erhalten, zu pflegen und falls notwendig zu ersetzen - Schutz der Gehölze vor, während und nach der Bauphase
- Pflanzbindung Gehölze auf öffentlichen Grundstücksflächen - die vorhandenen und im Plan gekennzeichneten Gehölzstrukturen sind zu erhalten, zu pflegen und falls notwendig zu ersetzen - Schutz der Gehölze vor, während und nach der Bauphase
- Pflanzangebot Sträucher auf privaten Grundstücksflächen - geschlossene Pflanzung freiwachsender standortgerechter Sträucher - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzliste
- Pflanzangebot Gehölzgruppen mit Saum auf öffentlichen Grundstücksflächen - lückige Pflanzung freiwachsender standortgerechter Sträucher - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzliste

Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen
 (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
- AS = Altlaststand, mit Bezeichnung
- AV = Altlastverdachtsfläche, mit Bezeichnung (vgl. textliche Festsetzungen)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)
 hier: Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, Wasserschutzgebiet und Wasserschutzbezugszone

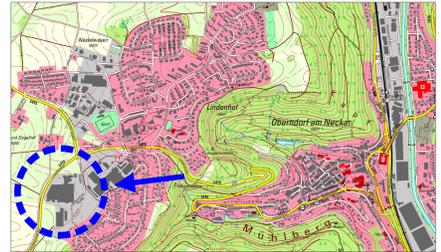
Sonstige verbindliche Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Malles der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauZVO)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, hier: Lärmschutzwell (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, hier: Schutzreihen Gasrohrdruckleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10, Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, hier: Sichtleitler (§ 9 Abs. 1 Nr. 10, Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Sonstige unverbindliche Planzeichen

- bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücknummern
- Gebäudebestand
- Gebäudehöhen, Bestand
- Gemarkungsgrenze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des genehmigten Bebauungsplanes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches angrenzender Bebauungspläne
- überplanter Teilbereich der rechtskräftigen Bebauungspläne "GE Lindenhof-Süd, 2. Änderung" und "GE Lindenhof Süd I, Änderung"
- entfallende Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- entfallende Baugrenzen

Lage im Raum



Bebauungsplan
 "GE Lindenhof-Süd II, 2. Änderung"
 in Oberndorf am Neckar
 Landkreis Rottwil

Zeichnerischer Teil

Maßstab:	1 : 500	Projektnummer:	1354
		Plannummer:	1354/abb-1.3
Gez./Geb.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALKIS-2022_UTM_92
SF/Ag	30.08.23	Vorentwurf	
SF/Ag	24.11.23	Fassung zur Sitzung am 12.12.2023	
SF/Ag	06.04.24	Fassung zur Sitzung am 29.04.2024	

GFRÖRER INGENIEURE
 info@gf-kom.de
 www.gf-kommunal.de
 Tel +49 7485-9769-0

Dieser Plan dient nicht als Grundlage für Vermessungen (Katastervermessungen, Bildung von Baugrundstücken, Absteckungen für Baumaßnahmen etc.).