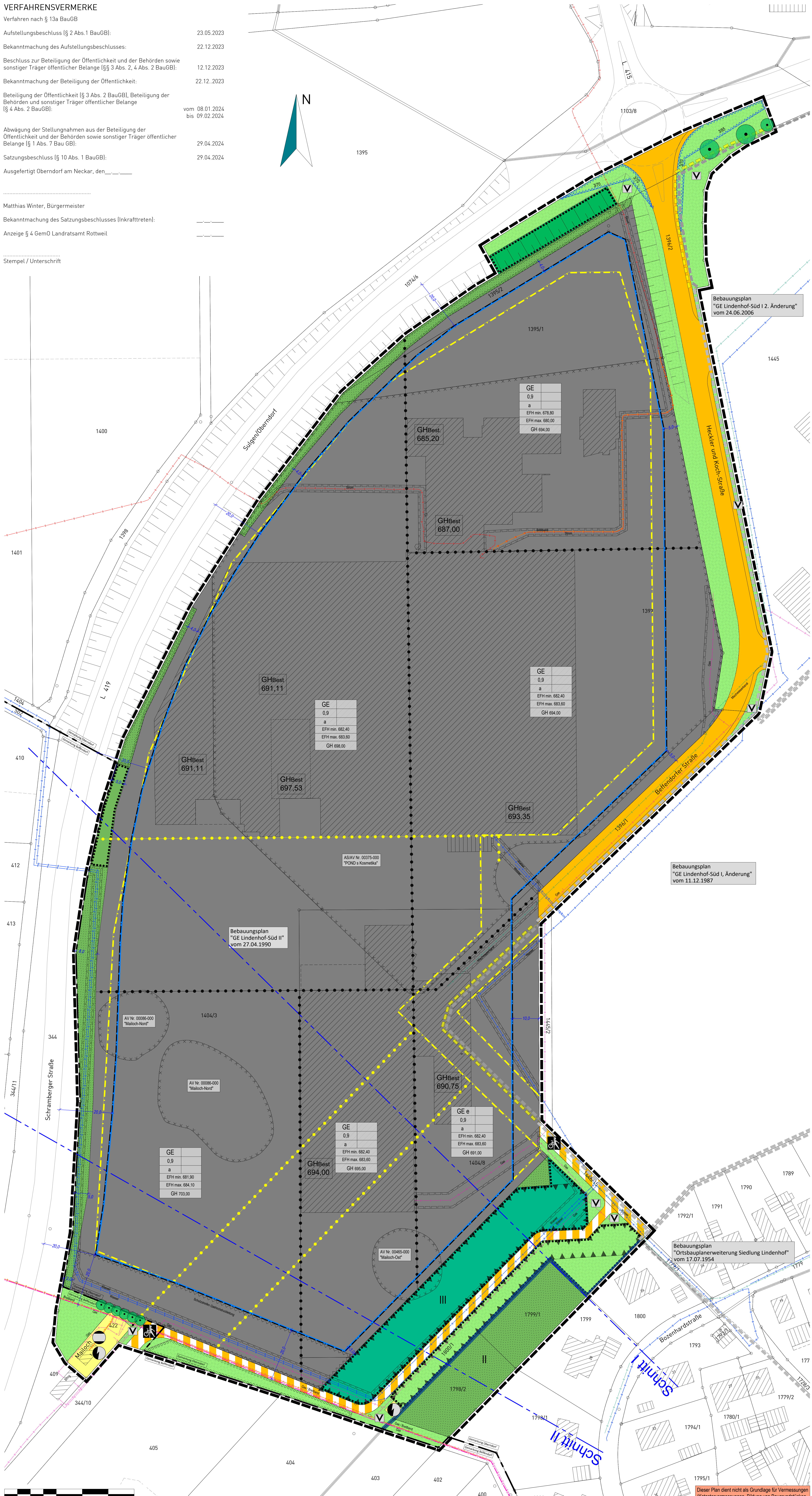


# VERFAHRENSVERMERKE

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 \_\_\_\_\_



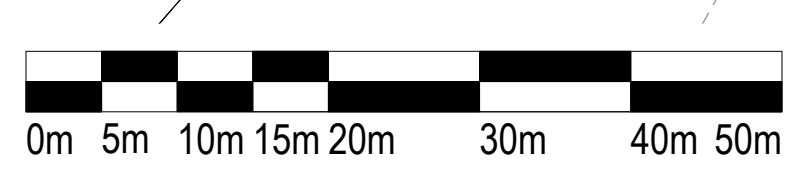
# ZEICHNERKLÄRUNG

- 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: Gebäudehöhe über 50 m zulässig
  - Baugrenze
- Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauZVO)
- 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 BauZVO)
- hier: Elektrizität
  - hier: Gas
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauZVO)
- best. unterirdische Leitungen
  - hier: Stromleitung Mittelspannung
  - hier: Wasserleitung
  - hier: Mischwasserkanal
  - hier: Breitband, Telekommunikationslinie
  - hier: Gasleitung
- Grünflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauZVO)
- 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 BauZVO)
- 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 BauZVO)
- 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 BauZVO)
  - 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 BauZVO)
- hier: Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, Wasserschutzgebiet und Wasserschutzbezugszone
- Sonstige verbindliche Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauZVO)
  - 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 BauZVO)
  - 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 BauZVO)
  - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, hier: Schutzreihen Gasrohrdruckleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10, Nr. 24 und Abs. 6 BauZVO)
  - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, hier: Sichtfelder (§ 9 Abs. 1 Nr. 10, Nr. 24 und Abs. 6 BauZVO)
- 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 Oberdorf 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	



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

**GFRÖRER**  
INGENIEURE

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