

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05. März 2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 02. Dezember 2020 (GBl. S. 1095)

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung
[§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB]

WA Allgemeines Wohngebiet [§ 4 BauNVO]

Mass der baulichen Nutzung
[§ 9 BauGB; §§ 16-21 BauNVO]

siehe Nutzungsschablone:

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Anzahl der max. zulässigen Vollgeschosse (Z)
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
Bebauungsart	Dachform und Dachneigung frei
TH max = maximale Traufhöhe	
GH max = maximale Gebäudehöhe	

Bauweise, Baugrenzen
[§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO]

- Baugrenzen
- offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Verkehrsflächen
[§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB]

- Straßenverkehrsfläche

Sonstige verbindliche Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes [§ 9 Abs.7 BauGB]
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des genehmigten Bebauungsplanes "Im Gehrn Süd" mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, hier: Leitungsrecht [§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB]
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, hier: Tiefgarage (TGa) [§ 9 Abs.1 Nr. 4 und 22 BauGB]

Unverbindliche Planzeichen

- bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
- Gebäudebestand

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Ergänzung der Planungsrechtlichen Festsetzungen, Ziffer 8. des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Im Gehrn Süd" vom 01.12.2018

8.1. Garagen, Carports und Stellplätze sowie Tiefgaragen (TGa)

Erdüberdeckte Tiefgaragen sind nur innerhalb der im zeichnerischen Teil speziell festgesetzten Flächen, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Nicht überbaute und nicht für Zugangswege benötigte Teile der Tiefgarage sind mit einer Erdüberdeckung zu versehen und dauerhaft zu begrünen.

Im Bereich von Baumpflanzungen ist eine Erdüberdeckung von mindestens 0,80 m zu realisieren. Die Ein- und Ausfahrten der Tiefgarage sind in Gebäude zu integrieren. Die Ausfahrtsbereiche von Tiefgaragen sind verkehrssicher und übersichtlich zu gestalten, es sind ausreichend freie Sichtbeziehungen zu schaffen.

Ergänzung der Hinweise, Ziffer 6. des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Im Gehrn Süd" vom 01.12.2018

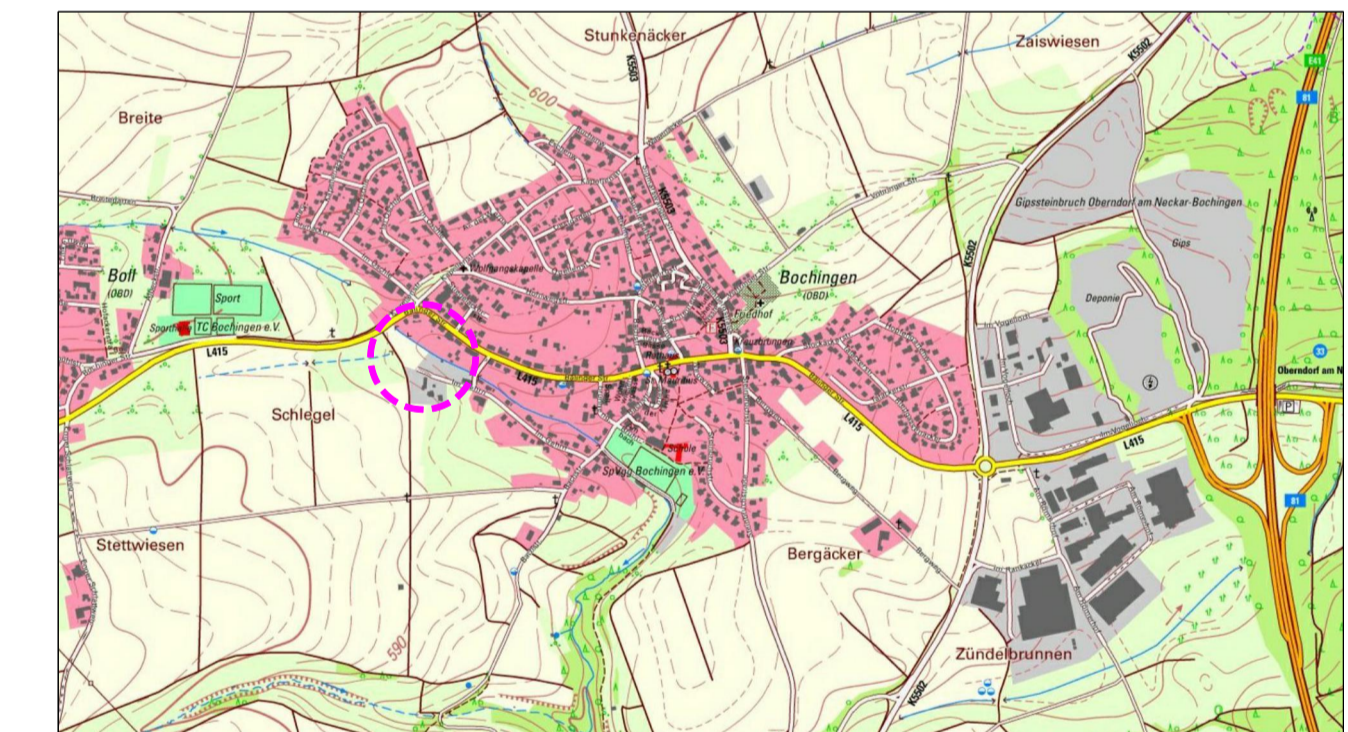
6. Grundwasserschutz

Beim Bau von Tiefgaragen ist der Boden der Tiefgarage wasserundurchlässig auszuführen. Für die wasserdichte Ausführung des Tiefgaragenbodens dürfen nur hierfür zugelassene Bauprodukte verwendet werden.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss [§ 2 Abs.1 BauGB]: _____
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: _____
- Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange [§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB]: _____
- Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit: _____
- Beteiligung der Öffentlichkeit [§ 3 Abs. 2 BauGB], Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange [§ 4 Abs. 2 BauGB]: vom _____ bis _____
- Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange [§§ 1 Abs. 7]: _____
- Satzungsbeschluss [§ 10 Abs. 1 BauGB]: _____
- Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten): _____
- Anzeige § 4 GemO Landratsamt Rottweil: _____
-
- Stempel / Unterschrift: _____
- Ausgefertigt: _____
- Oberndorf a.N., den: _____
- Hermann Acker, Bürgermeister: _____

Lage im Raum



Bebauungsplan
"Im Gehrn Süd, 1. Änderung"
in Oberndorf a.N. - Bochingen
Landkreis Rottweil

Zeichnerischer Teil - Entwurf

Maßstab: 1 : 500	Projektnummer: 13111	Plannummer: 13111/bbp-1.1
Gez./Geä. JS/Gf	Datum 08.09.21	Änderungsvermerk erstellt
Grundlage: ALKIS-2019_GK_92		