

BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE OBRIGHEIM

"BAUMGARTEN" ÄNDERUNG II

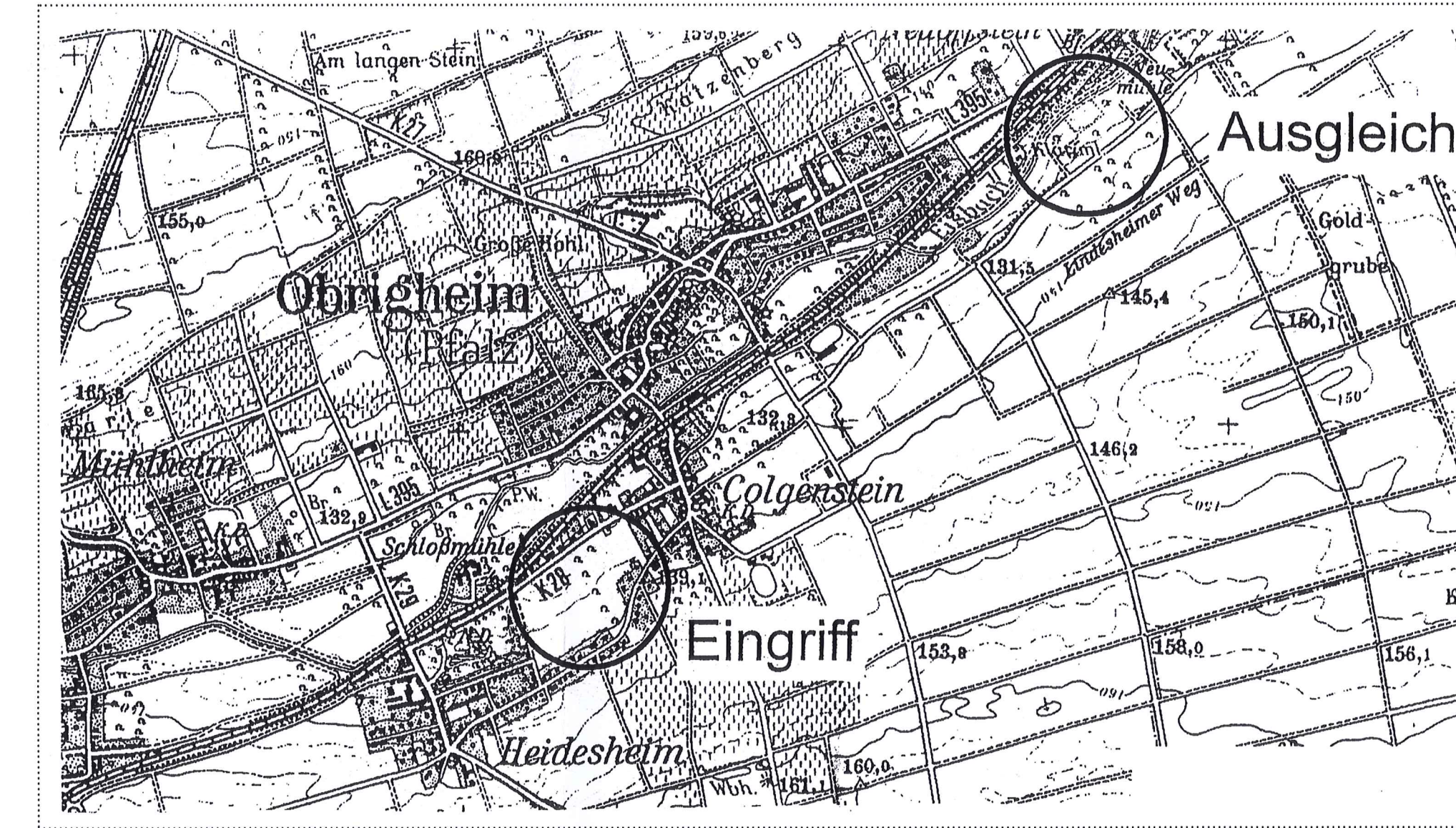
HINWEIS:
DIE IN DER ANLAGE BEIFUGTEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SIND BESTANDTEIL
DIESER B-PLANES.
DIE BEGRÜNDUNG GEM. § 9 ABS. 2 BAUGB IST EBENFALLS ALS ANLAGE BEIFUGT.



M. 1:500

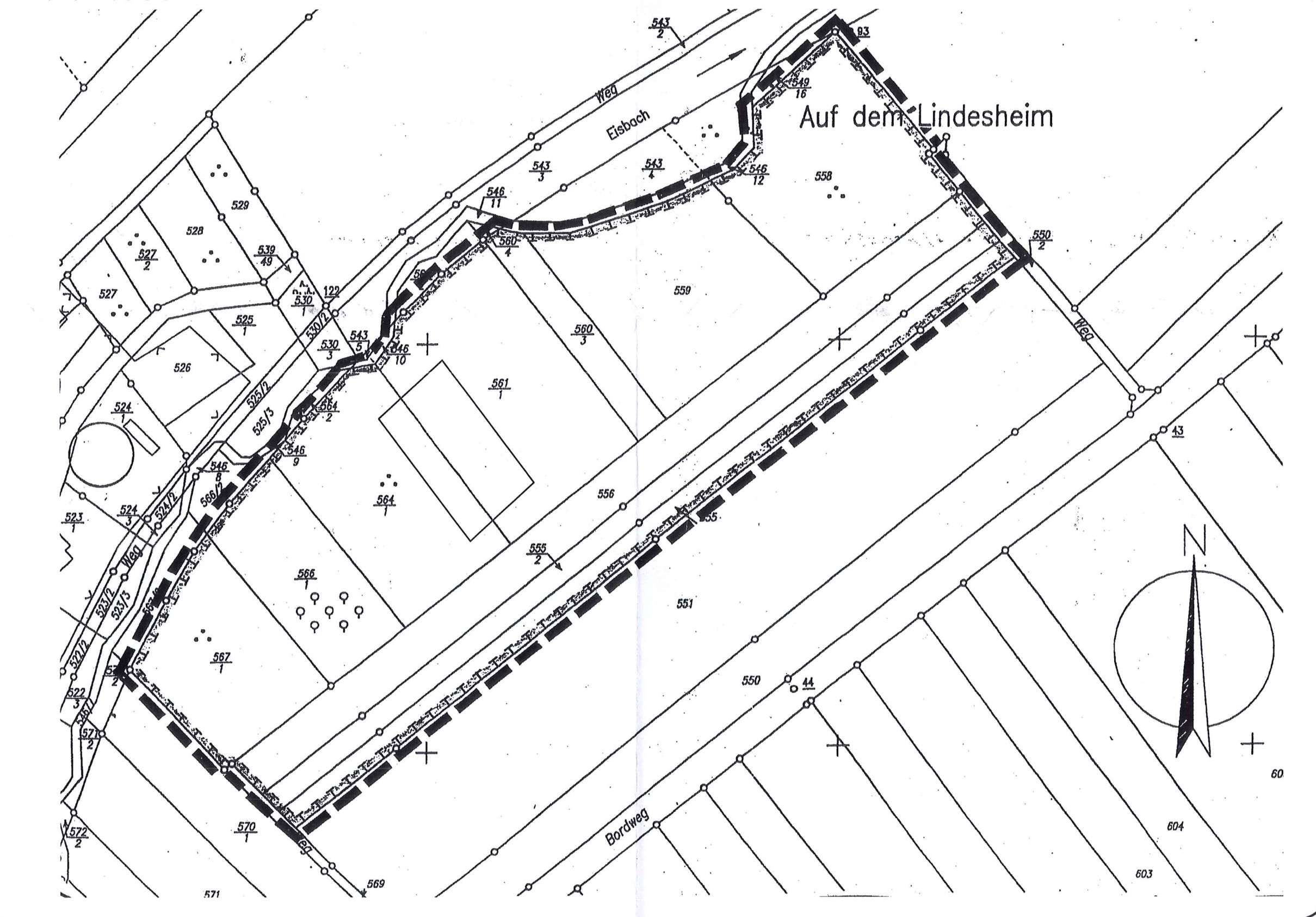
ERSATZFLÄCHE GEM. LPFLG

ÜBERSICHT



LAGEPLAN ERSATZFLÄCHEN

M. ~1 : 1000



PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNG

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)		Radius öffentliche Verkehrsfläche Hinterkante Gehweg
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baubereichs (z.B. § 1 (4) BauNVO)		Masslinie mit Masszahl Vorhandene Strassenhöhe bzw. geplante Strassenhöhe
	Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)		Alte Flurstücks Nr.
	Vorgeschlagene Grundstücksgrenze		Nur Satteldächer, Walmdächer oder Pultdächer zulässig Für Garagen sind auch begrünte Flachdächer zulässig
	Vorhandene Grundstücksgrenze		Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauGB)		Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO) (unter Beachtung Nr. "H" der textlichen Festsetzungen über die zulässige Trauf- und Firsthöhe)
	Verkehrsberuhigter Bereich (§ 9 (1) 11 BauGB)		offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
	Öffentliche Parkfläche (§ 9 (1) 11 BauGB)		nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
	Strassenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)		nur Hausgruppen (Kettenhäuser oder Reihenhäuser) zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
	Strassenbegrenzungslinie (§ 9 (1) 11 BauGB)		nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
	Gehweg		Dachneigung von 30-45° in Grad alter Teilung
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)		Spielflächen (§ 9 (1) 5 BauGB)
	Pflanzgut für Einzelbäume oder Baumgruppen auf privaten Grundstücken		Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
	Pflanzgut wie vor, jedoch auf öffentlichen Grundstücken		Zweckbestimmung: Hochwasserrückhaltebecken
	Grünflächen (öffentlich) (§ 9 (1) 15 BauGB)		Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
	Überbaubare Grundstücksfläche		Abwasserleitung (unterirdisch) (§ 9 (1) 14 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen für Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB)		Sichtdreieck, Wuchshöhe von Pflanzen und Höhe von Einfriedungen ≤ 80 cm

Füllschema der Nutzungs-schablone:	ART DER BAU-NUTZUNG	ZAHLE DER VOLL-GESCHOESSE (HOCHSTWERT)	A			B			C		
			WA	II	GRZ	CFZ	SD, WD, PD, FD-BEGRÜNT	WA	II	GRZ	CFZ
GRUNDSTÜCKS-ZAHLE	GRUNDSTÜCKS-ZAHLE	GRUNDSTÜCKS-ZAHLE	WA	II	GRZ = 0,4 HOCHSTGRENZE	WA	II	GRZ = 0,4 HOCHSTGRENZE	WA	II	GRZ = 0,4 HOCHSTGRENZE
GESCHOESSE-FLÄCHENZAHLE	GESCHOESSE-FLÄCHENZAHLE	GESCHOESSE-FLÄCHENZAHLE	WA	II	CFZ = 0,8 HOCHSTGRENZE	WA	II	CFZ = 0,8 HOCHSTGRENZE	WA	II	CFZ = 0,8 HOCHSTGRENZE
HAUSFORMEN	HAUSFORMEN	HAUSFORMEN	0	ED	30°-45° WÖHNER, 22°-45° GARAGEN	0	ED	30°-45° WÖHNER, 22°-45° GARAGEN	0	ED	30°-45° WÖHNER, 22°-45° GARAGEN
ZAHLE DER WÖHNER (JE WÖHNERBAUDE (HOCHSTWERT))	ZAHLE DER WÖHNER (JE WÖHNERBAUDE (HOCHSTWERT))	ZAHLE DER WÖHNER (JE WÖHNERBAUDE (HOCHSTWERT))	4 WÖHNER JE WÖHNERBAUDE	1 WÖHNER JE WÖHNERBAUDE		4 WÖHNER JE WÖHNERBAUDE	1 WÖHNER JE WÖHNERBAUDE		4 WÖHNER JE WÖHNERBAUDE	1 WÖHNER JE WÖHNERBAUDE	

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom: 17.12.1992
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom: 14.01.1993
3. Beteiligung der Bürger (vorgezogene Bürgerbeteiligung) gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom: 22.04.1994
4. Die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB wurden mit Schreiben vom: 10.8.2001
5. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom: 26.06.2001
6. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom: 16.08.2001
7. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom: 10.08.2001
8. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom: 27.08.2001 bis: 28.09.2001
9. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom: 14.03.2002 bis: 02.03.2006
10. Mitteilung des Prüfungsergebnisses gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom: -
11. Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB vom: 02.03.2006
12. Der Bebauungsplan bestehend aus den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie der Begründung und dem Landschaftsplan zum B-Plan wurden hiermit als Satzung ausfertigt.

Obrigheim, den 10.05.2006

Nirsche
Unterschrift
Ortsbürgermeister

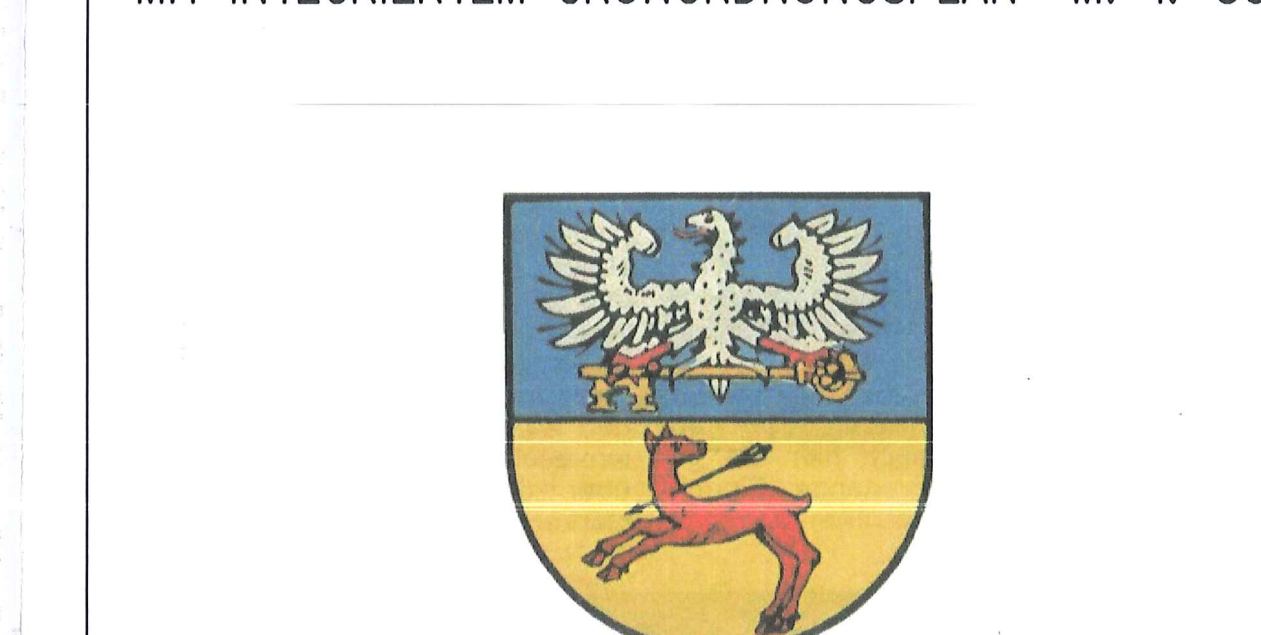
Obrigheim, den 25.05.2006

Nirsche
Unterschrift
Ortsbürgermeister

ÄNDERUNGSVERMERKE

- GEÄNDERT AM 31.01.2001 : FÜRSTROCHLÄNEN GELTUNGSBEREICH ERWEITERT FÜR 5,00 M WEG ZAHLE DER WÖHNER JE WÖHNERBAUDE DACHNEIGUNG ERGÄNZUNG VON MASSKETTEN
- GEÄNDERT AM 14.02.2001 : LESENDE
- GEÄNDERT AM 28.06.2005 : ÄNDERUNGEN IM BEREICH OSTL. DES FLURST. 60/2 :
- LÖSUNG ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG UM 3,00 M OSTL. VERSETZT
- GARAGENFLÄCHE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE UM 3,00 M OSTL. VERSETZT
- ERGÄNZUNG DER FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN. BREITE = 3,00 M
- ERGÄNZUNG DER SICHTRIECKE IM BEREICH PLANSTR. A UND SCHLOSS-STR. ERGANZT
LEGENDE ERGANZT UM "VORH. GRUNDSTÜCKSGRENZE"

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRUNDORDNUNGSPLAN M. 1: 500



GEMEINDE OBRIGHEIM

"BAUMGARTEN" ÄNDERUNG II

VORSTELLUNG GEMEINDERAT/AUSSCHUSSE	24.06.97	18.01.01	13.02.01
BÜRGERBETEILIGUNG § 3 ABS. 1 BAUGB	17.09.97	30.03.01	
BETEILIGUNG TOB § 4 ABS. 1 BAUGB	25.03.98	31.07.01	
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG § 3 ABS. 2 BAUGB	25.03.98	31.07.01	
ENDGÜLTIGE FASSUNG	02.03.06		

DIPL. ING. WOLFGANG MÖHLE
DIPL. ING. MANFRED RÖDDEL
ARCHITECTEN-STADTPLANER-INGENIEURE
67256 WEISENHEIM AM SAND-BAHNHOFSTR.23
TEL. 06353-6618 FAX. 06353-6610