



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 (§ 20 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
 - 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

Zuordnung zur Nutzungsschablone

Bestandshöhen: Ingenieurbüro Melber & Metzger, Nürtingen, Stand 08.07.2020

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

Geplante Straßenbeschleunigungen 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 Pflanze - Teilbereich Koch / Neuffen- / Zollernstraße

vom 01.12.2021

Gesetz: Anlage 2 zu TOP 16

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
Örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:	19.12.2019
Bürgerinformationsveranstaltung:	28.01.2020
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit/ Planeinschreibung:	17.02.2020
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:	17.02.2020 - 20.03.2020
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat:	22.06.2021
Örtliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:	01.07.2021
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs:	12.07.2021
Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:	30.06.2021 - 27.08.2021
Erneuter Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat:	22.09.2021
Örtliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung:	07.10.2021 und 21.10.2021
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs:	15.10.2021
Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:	11.10.2021 - 17.11.2021
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans:	01.12.2021
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften:	01.12.2021
Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung).	
Torsten Hooge, Bürgermeister	
Inkrafttreten des Bebauungsplans durch örtliche Bekanntmachung
Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch örtliche Bekanntmachung

baldauf
ARCHITECTEN
STADTPLÄNER

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