

Örtliche Bauvorschriften

Äußere Gestaltung

(§ 74 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 Straßenböschungen 1:1,5:
Ingenieurbüro Kreidler, Nürtingen-Reudern, Stand Dezember 2020

Gesetzliche Grundlagen:

BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), 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).

PlanzV 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:
§ 2 Abs. 1 BauGB 11.12.2019

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:
§ 2 Abs. 1 BauGB 19.12.2019

Bürgerinformationsveranstaltung:
§ 13b, § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 u. § 3 Abs. 1 BauBG 28.01.2020

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit/ Planeinsichtnahme:
§ 13b, § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 u. § 3 Abs. 1 BauBG 17.02.2020
- 20.03.2020

Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:
§ 13b, § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 1 BauBG 17.02.2020
- 20.03.2020

Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat:
§ 13b, § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB 22.06.2021

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:
§ 13b, § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB 01.07.2021

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs:
§ 13b, § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB 12.07.2021
- 27.08.2021

Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:
§ 13b, § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB 30.06.2021
- 27.08.2021

Erneuter Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat:
§ 13b, § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 4a Abs. 3 BauGB 22.09.2021

Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung:
§ 13b, § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 4a Abs. 3 BauGB 07.10.2021
und 21.10.2021

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs:
§ 13b, § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB 15.10.2021
- 17.11.2021

Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:
§ 13b, § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB 11.10.2021
- 17.11.2021

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans:
§ 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW 01.12.2021

Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften:
§ 74 Abs. 1 u. 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW 01.12.2021

Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung).
Oberboihingen, den 06.12.2021

Heinz Vogel, 1. stv. Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung
§ 10 Abs. 3 BauGB 09.12.2021

Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung
§ 10 Abs. 3 BauGB 09.12.2021





323,43

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



Geplante Straßenböschungen 1:1,5 :
Ingenieurbüro Kreidler, Nürtingen-Reudern, Stand Dezember 2020

§ 13b, § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB 22.06.2021

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:
§ 13b, § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB 01.07.2021

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs:
§ 13b, § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB 12.07.2021
- 27.08.2021

Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von
Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:
§ 13b, § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB 30.06.2021
- 27.08.2021

Erneuter Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat:
§ 13b, § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 4a Abs. 3 BauGB 22.09.2021

Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten
öffentlichen Auslegung:
§ 13b, § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 4a Abs. 3 BauGB 07.10.2021
und 21.10.2021

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs:
§ 13b, § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB 15.10.2021
- 17.11.2021

Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von
Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:
§ 13b, § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB 11.10.2021
- 17.11.2021

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans:
§ 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW 01.12.2021

Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften:
§ 74 Abs. 1 u. 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW 01.12.2021

Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem
Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung).
Oberboihingen, den 06.12.2021

Heinz Vogel
Heinz Vogel, 1. stv. Bürgermeister



Inkrafttreten des Bebauungsplans durch
ortsübliche Bekanntmachung
§ 10 Abs. 3 BauGB 09.12.2021

Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch
ortsübliche Bekanntmachung
§ 10 Abs. 3 BauGB 09.12.2021



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 Pfanne - Teilbereich Koch / Neuffen- / Zollernstraße

vom 01.12.2021



Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf
Schreiberstraße 27 · 70199 Stuttgart
Tel. 0711 967 87-0 · Fax 0711 967 87-22
www.baldaufarchitekten.de · info@baldaufarchitekten.de

Zuordnung zur Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse / maximale Gebäudehöhen
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform ₂ / Dachneigung
Bezugshöhe	

A

WA	II TH _{max} 6,50 m FH _{max} 9,50 m
0.4	(0.7)
ED	SD 25°-40°
BZH laut Planeinschrieb	

B

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	

C

WA	II TH _{max} 6,50 m FH _{max} 9,50 m	für SD
	II WH _{Rück} 6,50 m GH _{max} 9,00 m	für FD
0.4	(0.7)	
ED	SD 25°-40° FD < 5°	

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)



Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)



Bezugshöhe in Metern ü. NHN
(§ 18 Abs. 1 BauNVO)



maximale Traufhöhe
maximale Firsthöhe
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)



maximale Wandhöhe für Satteldachgebäude
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)



maximale Wandhöhe für Flachdachgebäude ab der ein Rücksprung erfolgen muss
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)



maximale Gebäudehöhe für Flachdachgebäude
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)



Grundflächenzahl
(§ 19 BauNVO)



Geschossflächenzahl
(§ 20 BauNVO)



Zahl der Vollgeschosse
(§ 20 BauNVO)

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



offene Bauweise: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
(§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)



überbaubare Grundstücksflächen
nicht überbaubare Grundstücksflächen
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)



Hauptgebäuerichtung

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. 16 BauGB)



Verwaltung (siehe Textteil)

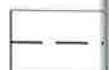
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und

Örtliche

SD 25°-40°
FD ≤ 5°

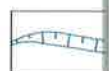


Hinweis



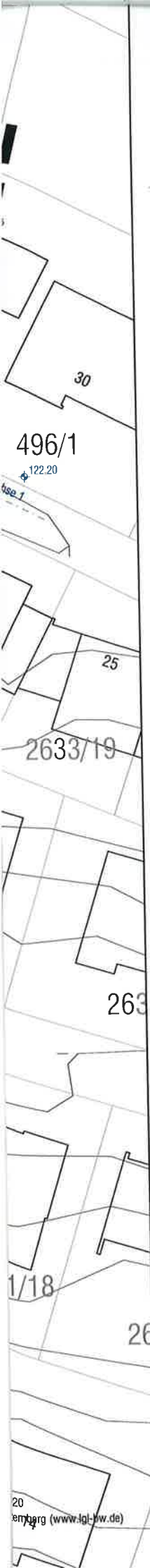
319,35

323,43



Maßstab im Planformat
Koordinaten

Com



0.4	(0.7)
	SD 25°-40°
BZH laut Planeinschrieb	

(B)	
WA	II TH _{max} 4,50 m FH _{max} 8,00 m WH _{max} 7,00 m

0.4	(0.7)
	SD 25°-40°
BZH laut Planeinschrieb	

(C)		
WA	II TH _{max} 6,50 m FH _{max} 9,50 m	für SD
	II WH _{Rück} 6,50 m GH _{max} 9,00 m	für FD

0.4	(0.7)
	SD 25°-40° FD ≤ 5°
BZH laut Planeinschrieb	

(D)		
WA	II TH _{max} 6,50 m FH _{max} 9,50 m	für SD
	II WH _{Rück} 6,50 m GH _{max} 9,00 m	für FD

0.4	(0.7)
	SD 25°-40° FD ≤ 5°
BZH laut Planeinschrieb	

- Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

- Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- offene Bauweise: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)
- überbaubare Grundstücksflächen
 nicht überbaubare Grundstücksflächen
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Hauptgebäuerichtung

- 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. 16 BauGB)
- Verwaltung (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 a und b BauGB)
- pz 1: Pflanzzwang Einzelbäume
- pz 2: Pflanzzwang Eingrünung

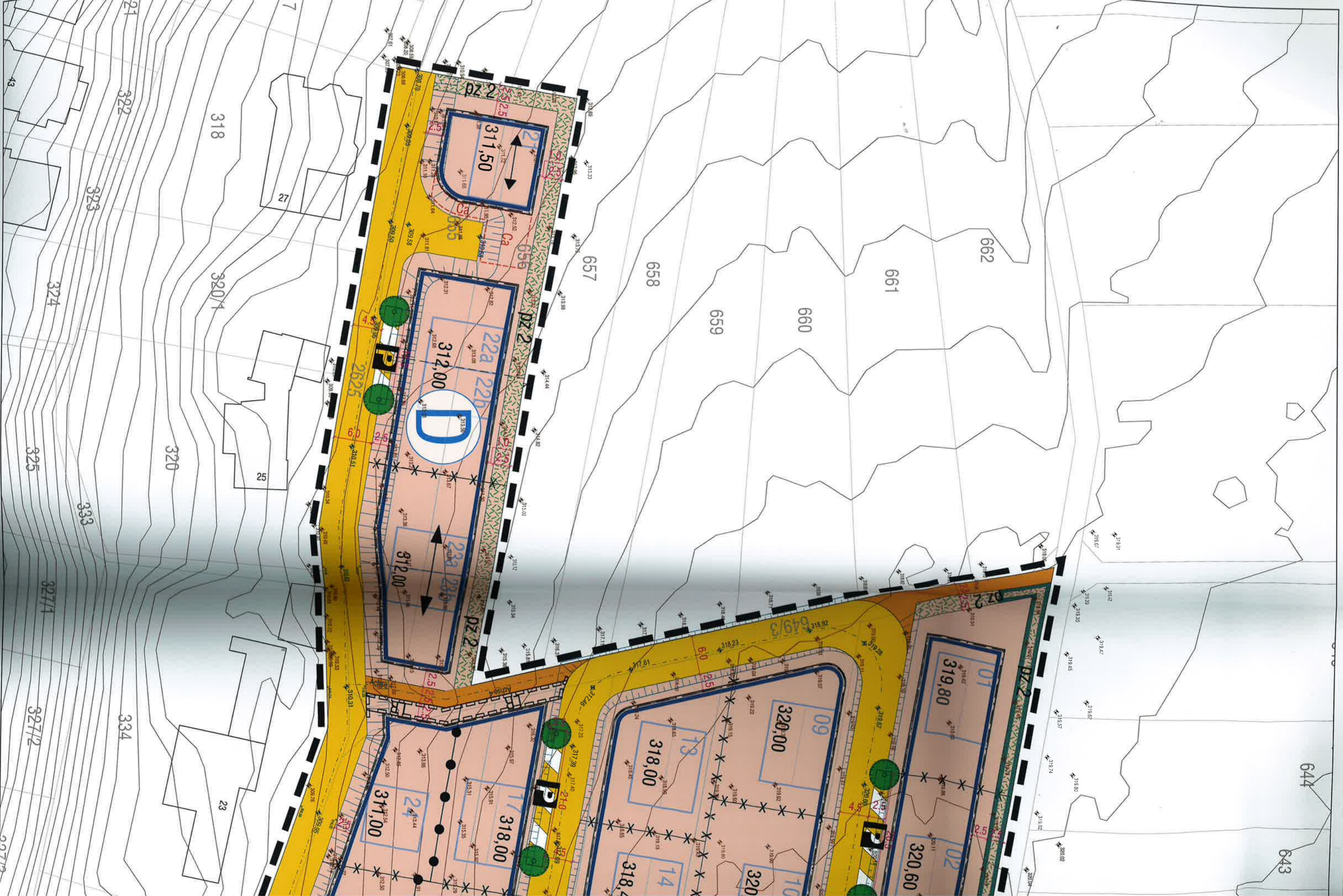
- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung von Flächen für Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedl. Maß baulicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen: Erdgeschossrohfußbodenhöhe
- Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Maßstab
Planform
Koordinate

Ger
Ob
Beba

Erwe
vom

k
L





Grundlage: Automatisch erstellte Liegenschaftskarte (ALK)
 © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung
 2626/15