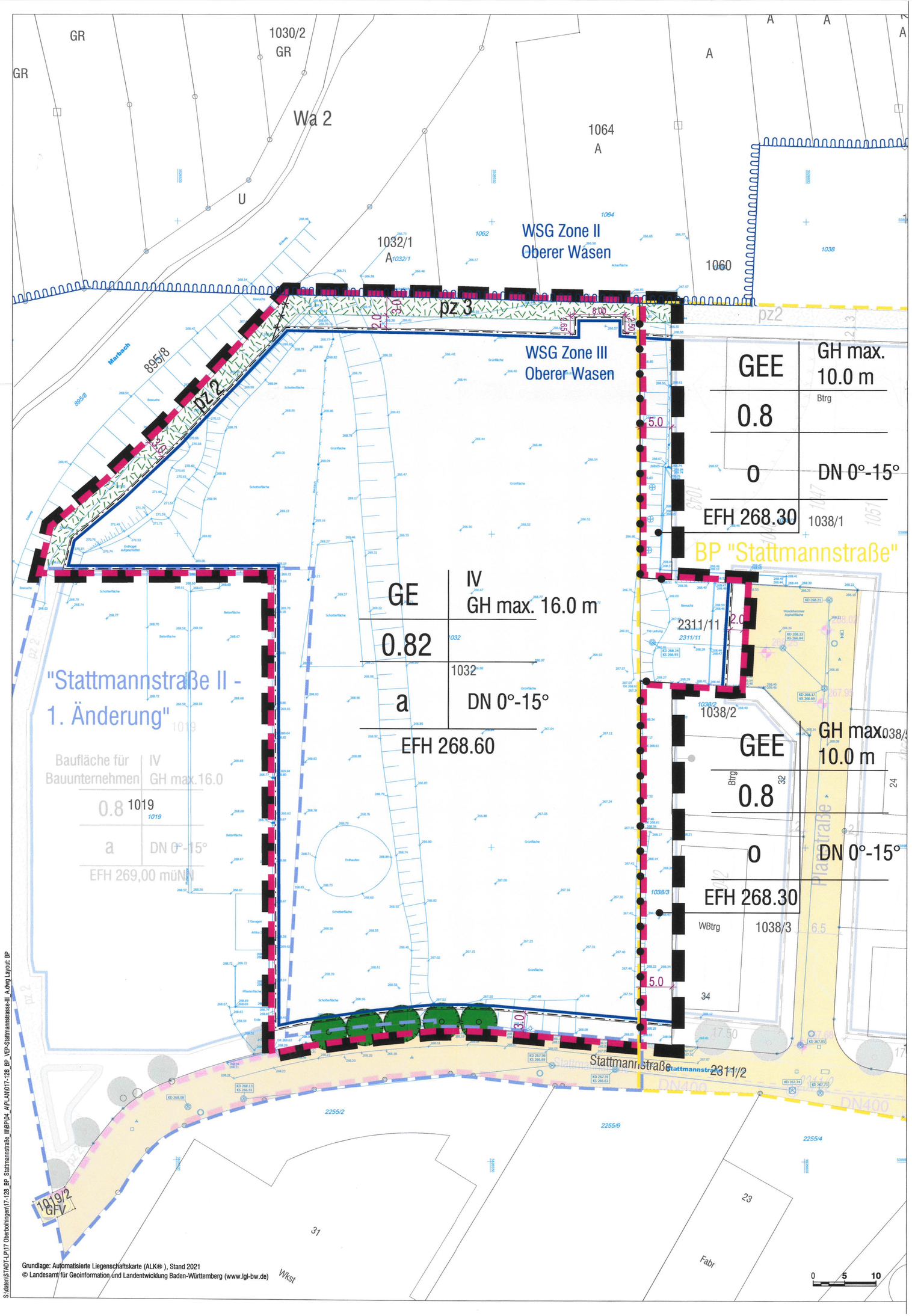

Grundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK®), Stand 2021
© Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)

S:\daten\STADT-LP\17 Oberboihingen\17-128_BP_Stattmannstraße_III\BP\04_A\PLAN\017-128_BP_VEP-Stattmannstrasse-III_A.dwg Layout: BP

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

- GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- GEE — eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

- EFH = 268,60 müNHN — Erdgeschosfußbodenhöhe in Metern über Normalhöhennull (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
- GH_{max} — maximale Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- 0.8 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- IV — Maximale Anzahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

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

- o — offene Bauweise
- a — abweichende Bauweise
- überbaubare Grundstücksflächen
  nicht überbaubare Grundstücksflächen
  Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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)

- Pflanzzwang 1 (pz 1) - Einzelbäume
- Pflanzzwang 2 (pz 2) - Erhaltung und Ergänzung von Gehölzen
  Pflanzzwang 3 (pz 3) - Heckenstreifen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Vorhaben- und Erschließungspläne (§ 12 Abs. 4 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedl. Art und Maß baulicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (Pflanzzwang)

Örtliche Bauvorschriften

Äußere Gestaltung
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- DN 0°-15° — Dachneigungsbereich

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften

Nachrichtliche Übernahme
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

- WSG Zone III Oberer Wasen — Wasserschutzgebiet Zone III "Oberer Wasen"

Hinweise

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Stattmannstraße" i.K.g. 29.01.2015 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Stattmannstraße II - 1. Änderung" i.K.g. 27.01.2022 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Gesetzliche Grundlagen:

BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.

BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist..

PlanzV vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

LBO in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), die zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) geändert worden ist.

Geltungsbereich Bebauungsplanes und örtliche Bauvorschriften:	ca. 8.440 m²
davon Geltungsbereich Vorhaben- und Erschließungsplan:	ca. 7.930 m²

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 2 Abs. 1 BauGB	19.02.2020
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: § 2 Abs. 1 BauGB	28.05.2020
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB	08.06.2020 - 10.07.2020
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 4 Abs. 1 BauGB	22.05.2020 - 10.07.2020
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 3 Abs. 2 BauGB	11.05.2022
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: § 3 Abs. 2 BauGB	19.05.2022
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: § 3 Abs. 2 BauGB	30.05.2022 - 01.07.2022
Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB	23.05.2022 - 01.07.2022
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans: § 10 Abs.1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	20.07.2022
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften: § 74 Abs.1 u. 7 LBO mit § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	20.07.2022

Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung).
Oberboihingen, den 25.07.2022

Heinz Vogel, 1. stv. Bürgermeister

GEMEINDE OBERBOIHINGEN · LANDKR. ESSLINGEN

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	28.07.2022
Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	28.07.2022

Beispiel Nutzungsschablone

GE	IV GH_{max} 16.0
0.8	
a	DN 0°-15°

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse/ maximale Gebäudehöhe
Grund-flächenzahl	
Bauweise	Dachneigung

Maßstab im Original: 1:500
Planformat im Original: 495 x 420 mm
Koordinatensystem: ETRS89 / UTM

N

Gemeinde Oberboihingen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Stattmannstraße III"

vom 20.07.2022

baldauf ARCHITEKTEN STADTPLANER
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