



WA gem. § 4 BauNVO	Wh = 4,50 m Fh = 8,00 m DN 30° - 45°
GRZ = 0,3 GFZ = 0,6	Z = II
Bauweise offen	ED

WA gem. § 4 BauNVO	Wh = 4,50 m Fh = 8,00 m DN 30° - 45°
GRZ = 0,3 GFZ = 0,6	Z = II
Bauweise offen	ED

WA gem. § 4 BauNVO	Wh = 4,50 m Fh = 8,00 m DN 30° - 45°
GRZ = 0,3 GFZ = 0,6	Z = II
Bauweise offen	ED

WA gem. § 4 BauNVO	Wh = 4,50 m Fh = 8,00 m DN 30° - 45°
GRZ = 0,3 GFZ = 0,6	Z = II
Bauweise offen	ED

WA gem. § 4 BauNVO	Wh = 4,50 m Fh = 8,00 m DN 30° - 45°
GRZ = 0,3 GFZ = 0,6	Z = II
Bauweise offen	ED

Parzelleneinteilung

Parzelle	Fläche	Parzelle	Fläche
Nr. 1	602 m ²	Nr. 20	506 m ²
Nr. 2	473 m ²	Nr. 21	514 m ²
Nr. 3	483 m ²	Nr. 22	512 m ²
Nr. 4	480 m ²	Nr. 23	508 m ²
Nr. 5	472 m ²	Nr. 24	501 m ²
Nr. 6	545 m ²	Nr. 25	519 m ²
Nr. 7	520 m ²	Nr. 26	518 m ²
Nr. 8	507 m ²	Nr. 27	521 m ²
Nr. 9	623 m ²	Nr. 28	659 m ²
Nr. 10	525 m ²	Nr. 29	600 m ²
Nr. 11	586 m ²		
Nr. 12	616 m ²		
Nr. 13	469 m ²		
Nr. 14	475 m ²		
Nr. 15	471 m ²		
Nr. 16	471 m ²		
Nr. 17	611 m ²		
Nr. 18	517 m ²		
Nr. 19	507 m ²		
Summe	9.953 m²	Summe	5.358 m²
		Gesamtsumme	15.311 m²

Flächenbilanz

Bruttobauland	ca. 20.303 m ²	100 %
Nettobauland	ca. 15.311 m ²	75 %
überbaubare Fläche	ca. 5.417 m ²	27 %
nicht überbaubare Fläche	ca. 9.896 m ²	48 %
Strassenverkehrsflächen	ca. 3.646 m ²	18 %
Fläche landwirtsch. Weg	ca. 141 m ²	1 %
öffentliche Grünflächen	ca. 1.208 m ²	6 %

Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss**

a) Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 (1) BauGB vom Gemeinderat am 24.03.2015 beschlossen und am 02.04.2015 ortsüblich bekannt gemacht.
- Bürgerbeteiligung**

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte am 16.09.2015 in der Zeit von 20:00 Uhr bis 20:45 Uhr als öffentliche Veranstaltung im Bürgersaal des Rathauses Öhningen.
- Auslegungsbeschluss**

Der Gemeinderat hat am 15.12.2015 den Bebauungsplan als Entwurf gebilligt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.
- Öffentliche Auslegung**

Der Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung am 18.12.2015 in der Zeit vom 04.01.2016 bis zum 08.02.2016 im Rathaus von Öhningen, Klosterplatz 1, erneut öffentlich ausgelegt.
- Beschluss für erneute öffentliche Auslegung**

Der Gemeinderat hat am 10.05.2016 den Bebauungsplan als Entwurf gebilligt und dessen erneute öffentliche Auslegung beschlossen.
- Erneute öffentliche Auslegung**

Der Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß § 4a (3) BauGB nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung am 13.05.2016 in der Zeit vom 20.05.2016 bis zum 13.06.2016 im Rathaus von Öhningen, Klosterplatz 1, öffentlich ausgelegt.
- Satzungsbeschluss**

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 (1) BauGB vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am als Satzung beschlossen.

Öhningen, den
Andreas Schmid, Bürgermeister
- Ausfertigung**

Es wird bestätigt, daß der Inhalt des Planes sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmen.
- Öffentliche Bekanntmachung**

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 (3) BauGB am ortsüblich, öffentlich bekannt gemacht.
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Öhningen, den
Andreas Schmid, Bürgermeister

Planzeichen Hinweise

- Flurstücksgrenze mit Flurstücknummer
- Bestehende Gebäude
- Art der baulichen Nutzung, allgemeines Wohngebiet, gem. § 4 BauNVO
- Umgränzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts; gem. § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes; gem. § 9 (7) BauGB
- Abgränzung Flächennutzungsplan
- Baugrenze; gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB
- Verkehrsfläche, gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 und (6) BauGB
- Verkehrsfläche, hier Zweckbest. Fußweg gem. § 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB
- Verkehrsfläche, hier landwirtschaftlich genutzter Weg, gem. § 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB
- Anpflanzen von Bäumen; gem. § 9 (1) Nr. 25 und (6) BauGB
- Öffentliche Grünflächen, gem. § 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB
- Geplante Flurstücksgrenzen
- Umgränzung von Flächen für Massnahmen zum Schutz Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft; gem. § 5 (2) Nr. 10 und (4), § 9 (1) Nr. 20 und (6) BauGB
- Spielplatz; gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

Planzeichen Hinweise

- Umgränzung der Flächen, die von der Bebauung frei zu halten sind, hier Zweckbestimmung Abstand zur Waldgrenze; gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10
- Stell- und Garagenplatz; gem. § 9 (1) Nr. 4 u. 22 BauGB
- Strom- Verteilerkabine
- Geplante 18kV Kabelleitung
- Bezugshöhe m.ü. NN, für Bemessung der Wand- und Firsthöhe
- Mit Geh- und Fahrrecht belastete Fläche; gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen; gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB

WA gem. § 4 BauNVO	Wh = 4,50 m Fh = 8,00 m DN 30° - 45°
GRZ = 0,3 GFZ = 0,6	Z = II
Bauweise offen	ED

Füllschema der Nutzungsschablone, beispielhaft: Mass der zulässigen baulichen Nutzung

WA = Allgemeines Wohngebiet; gem. § 4 BauNVO
i.V. § 1 (6) BauNVO
GRZ = maximal zulässige Grundflächenzahl =
GFZ = max. zulässige Geschossflächenzahl =
Wh = max. zulässige Wandhöhe = m
Fh = max. zulässige Firsthöhe = m
DN = Dachneigung von "..." bis "..." Grad zulässig

Bezugshöhe = Bezugshöhe imüNN für WH, FH

SD = Satteldach
WD = Walmdach
PD = Pultdach



Planstand			Masstab 1:500
Format	Datum	Planverfasser	
960 x 594	04.10.2016	ebjmw	

Auftraggeber
Gemeinde Öhningen
Klosterplatz 1
78337 Öhningen

Planungsort
Ortsteil Öhningen
Gemeinde Öhningen

Projekt
Gemeinde Öhningen |
Bebauungsplan 'Alter Garten'

70115 3.02 04.10.2016

Rechtsplan
Verfahrensstand:
Satzungsbeschluss gem. §10(1) BauGB

B&B B&B GmbH
Architekten & Ingenieure
Lohnhofstraße 9 - 78467 Konstanz
Telefon: +49.7531.9807-0
Telefax: +49.7531.9807-70
mail@bb-architektur.com
www.bb-architektur.com