



Legende
 und Erläuterung der Festsetzungselemente
 Planzeichenverordnung (PlanV) §2(4) vom 18.12.1990/22.07.2011

Art der Nutzung	PlanV	§2(4)
Allgemeines Wohngebiet	PlanV siehe Text	1.1.3. 2.1
Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Gebäude	PlanV siehe Text	1.5. 2.4
Dorfgebiet	PlanV siehe Text	1.1.4. 2.1
Mass der Nutzung		
Grundflächenzahl	PlanV siehe Text	2.5. 2.2.1
max. zulässige Traufhöhe	PlanV siehe Text	2.8. 2.2.2
max. zulässige Firsthöhe	PlanV siehe Text	2.8. 2.2.2
max. zulässige Wandhöhe	PlanV siehe Text	2.8. 2.2.2
Bauweise		
offene Bauweise	PlanV siehe Text	3.1.4. 2.3.1
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	PlanV siehe Text	3.1.4. 2.3.1
Baugrenze	PlanV siehe Text	3.5. 2.3.2
nicht überbaubare Grundstücksfläche	PlanV siehe Text	§2(2) 2.3.2
Verkehrsflächen		
Erschließungsfläche	PlanV siehe Text	6.1. 2.6
Fußweg	PlanV siehe Text	6.1. 2.6
öffentliche Stellplätze	PlanV siehe Text	6.1. 2.6
Grünflächen		
öffentliche Grünfläche Wegebegleitend	PlanV siehe Text	9. 2.8.1
öffentliche Grünfläche Ortsrandbegrenzung und Gewässerstreifen	PlanV siehe Text	9. 2.8.1
private Grünfläche Ortsrandbegrenzung	PlanV siehe Text	9. 2.8.2
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	PlanV siehe Text	13.1. 2.10.1
Pflanzgebot für Bäume	PlanV siehe Text	13.2. 2.10.2
Pflanzgebot für Sträucher	PlanV siehe Text	13.2. 2.10.2
Erhaltunggebot für Bäume	PlanV siehe Text	13.2. 2.10.3
Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser	PlanV siehe Text	7. 2.7
Wasserfläche Bachlauf	PlanV siehe Text	10.1. 2.9
sonstige Planzeichen		
Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - Sichtfelder	PlanV siehe Text	15.8. 2.5
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	PlanV siehe Text	15.14. 2.12
Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften "Ortsmitte - Erweiterung 1"	PlanV siehe Text	15.13. 2.13

Beispiel Nutzungscharaktere	PlanV	§2(2)
Nutzungstyp		Grund-
max. zulässige Wohnstellen		flächenzahl
Bauweise		max. zulässige Wandhöhe
max. zulässige Traufhöhe		max. zulässige Firsthöhe
zulässige Dachform		zulässige Dachneigung

Hinweise	PlanV	§2(2)
bestehende Gebäude mit Hausnummer		
Grundstücksgrenzen		
vorhanden		
geplant		
entfallend		
Furstückennummer		
bestehende Säule		
Vorgeschlagene Gebäude		
Maßstab in Metern		
Radius in Metern		
Höherschichtlinien in Metern ü.N.N.		
Grundstückplanungsnummer		
ungefähre Grundstücksgröße		
Geltungsbereiche angrenzender Bebauungspläne und Satzungen		
geplanter Geltungsbereich Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Ortsmitte - Erweiterung 2" mit Darstellung der Vorplanung		

Immissionsschutz
 Von dem bestehenden landwirtschaftlichen Lagerhaus Plan Nr. 28 (MD 1) gehen Lärmemissionen aus. Die Berechnungen im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung Ing. Büro ISL, Biedingen, vom Juli 2012 lassen zur Tagzeit (6:00 - 22:00 Uhr) im Dorfgebiet MD 2 und im Allgemeinen Wohngebiet WA keine relevanten Überschreitungen der schalltechnischen Anforderungen der TA Lärm erwarten. Eine Hochrechnung ist nicht zulässig. Im Rahmen der Ermittlung des Ermittlungs- bzw. Ermittlungsraumes in der Nachtzeit (22:00 - 6:00 Uhr) zu Überschreitungen der Richtwerte der TA Lärm (nachts 40 dB(A) für WA bzw. 45 dB(A) für MD) kommen.



GEMEINDE OBERSTADION
 BEBAUUNGSPLAN UND
 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
 "ORTSMITTE - ERWEITERUNG 1"

ZEICHNERISCHER TEIL
 M 1: 500

GEFERTIGT 05.08.2013

ZUGEHÖRIG ZUM
 TEXTTEIL VOM 05.08.2013

RUDI BUCHER
 ANTONIA KASTEN
 DIPL.-ING. FREIE ARCHITEKTEN
 TANNHÄUSER STRASSE 30
 88326 AULENDORF
 FON 07525.15774-1495
 FAX 07525.7767+2875