

PLANZEICHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

- 0,6 GESCHOSSFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMASS
- 0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS
- I+ID 1 VOLLGESCHOSS + 1 VOLLGESCHOSS IM DG
- SH SOCKELHÖHE
- WH WANDHÖHE
- FH FIRSHÖHE

BAUWEISE, BAUGRENZEN:

- NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
Ausnahme: Doppelhäuser
- BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN:

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

GRÜNFLÄCHEN:

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

MASSNAHMEN UND FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT:

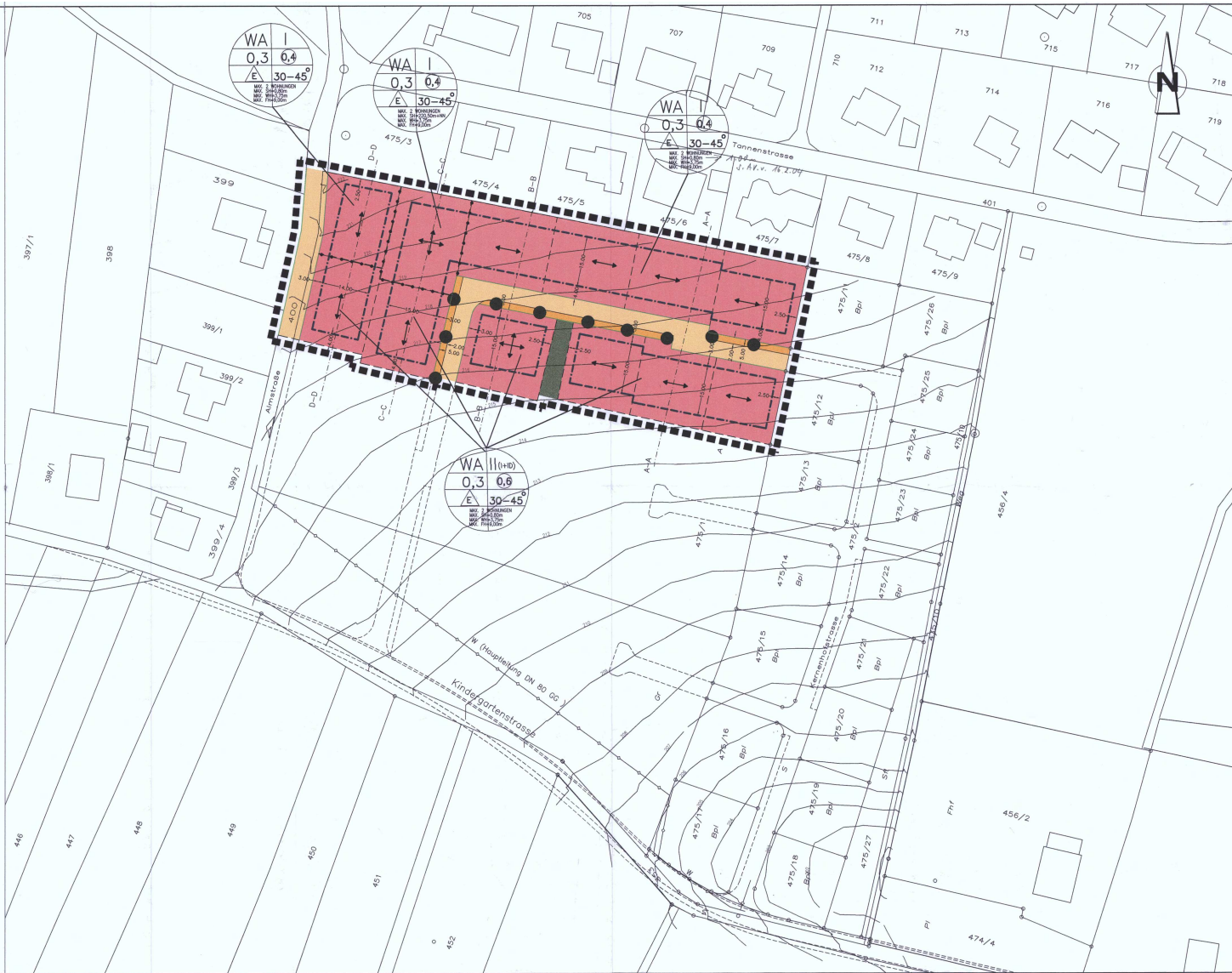
- ANPFLANZUNG VON BÄUMEN

SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN
- NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN (UNVERBINDLICH)
- FIRSTRICHTUNG BZW. HAUPTGEBÄUDE-RICHTUNG (VERBINDLICH)

NUTZUNGSSCHABLONE:

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE MAXIMAL
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUWEISE	DACHNEIGUNG
MAXIMALE ZAHL DER WOHNUNGEN	
MAXIMALE SOCKEL-, WAND- u. FIRSHÖHE	



STADT OBERKIRCH Anlage: 3
Fertigung: 1
Bebauungsplan
'Neubuch III / Kindergarten-
straße - 1. Erweiterung'
 Gemeinsamer zeichnerischer Teil
 zum Bebauungsplan M. 1:500

FASSUNG VOM 2003-01-27
weissenrieder
 Ingenieurbüro für Geodäsie
 und Stadtplanung
 Im Gessertal 14
 77652 Oftringen

**AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS
 MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN**
 Nach § 2 Abs. 1 BauGB vom 27.08.1997
 durch Beschluss des Gemeinderats vom
29.01.2001 ... in öffentlicher Sitzung.
 Aufstellung örtlich bekenntemacht
 vom **16.02.2001**
 Oberkirch den **19. Feb. 2001**

AUSFERTIGUNG
 Der Bürgermeister *Braun*

BÜRGERBETEILIGUNG
 Frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1
 BauGB in Form einer Planoffensive in der Zeit
 vom **02.01.2002** bis einschließlich **16.01.2002**

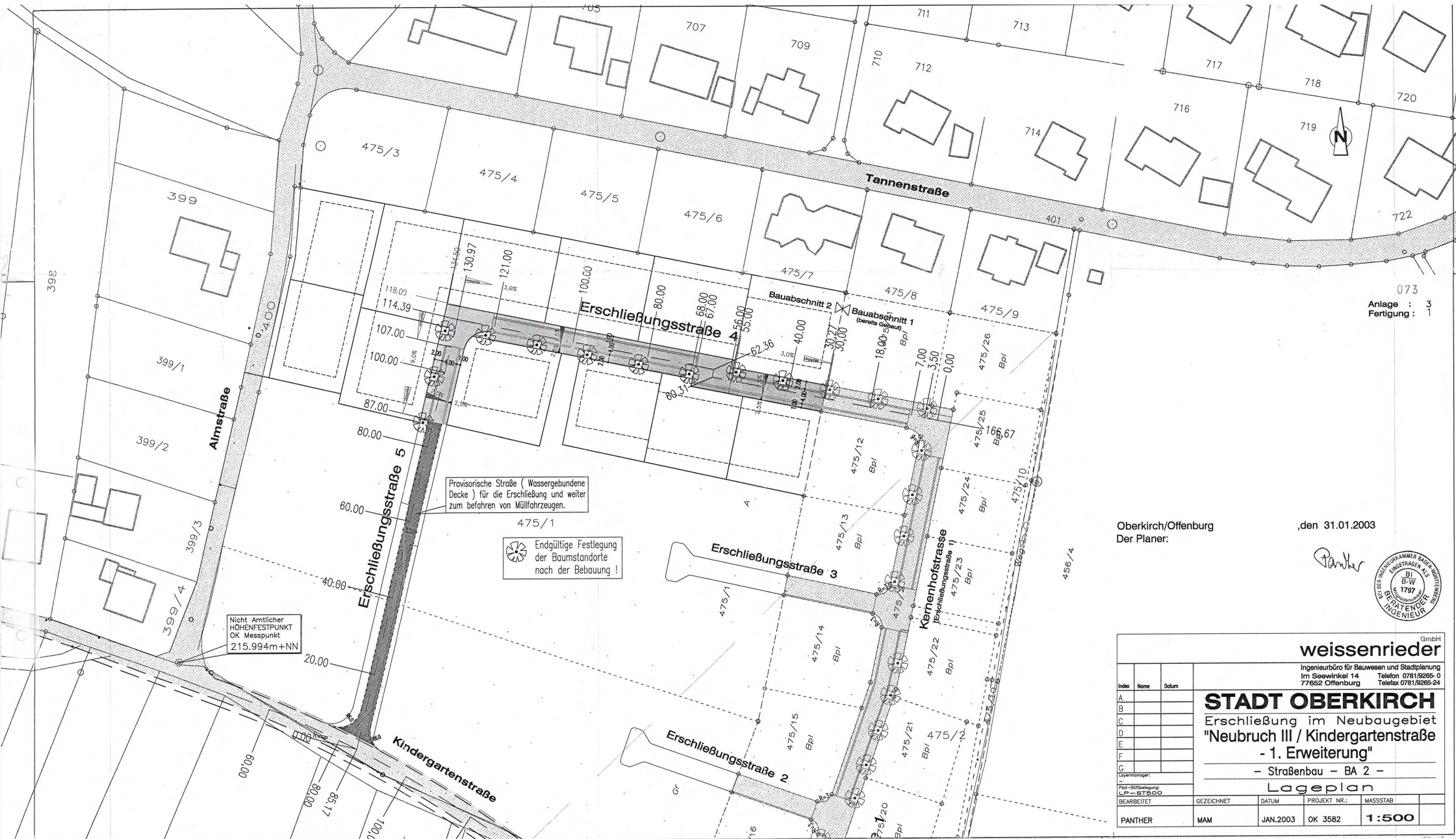
BETEILIGUNG DER TRÄGER
 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
 nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom
10.12.2001

ENTWURFSBILLIGUNG
 Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung
 des Entwurfs in einer öffentlichen Sitzung
 am **13.05.2002** vom Gemeinderat
 beschlossen.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
 Nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 27.08.1997
 in der Zeit vom **05.11.2002**
 bis einschließlich **05.12.2002**
 Die örtliche Bekanntmachung erfolgte
 am **25.10.2002**

**ABWÄGUNG DER ANREGUNGEN, SATZUNG ÖBER
 BPL UND ÖRTL. BAUVORSCHRIFTEN ZUM BPL**
 Nach § 10 Abs. 1 BauGB vom 27.08.1997 in
 Verbindung mit § 4 Abs. 1 (50) vom Gemeinderat
 am **27.01.2003** beschlossen.
 Oberkirch den **4. Feb. 2003**
 Der Bürgermeister *Braun*

RECHTSKRÄFTIG
 Nach § 10 Abs. 3 BauGB vom 27.08.1997 durch
 die örtliche Bekanntmachung des
 Satzungsbeschlusses vom **17. Feb. 2003**
 Oberkirch den **17. Feb. 2003**
 Der Bürgermeister *Braun*



073
Anlage : 3
Fertigung : 1

Provisorische Straße (Wassergebundene Decke) für die Erschließung und weiter zum Befahren von Müllfahrzeugen.

Endgültige Festlegung der Baumstandorte nach der Bebauung!

Nicht Amtlicher HÖHENFESTPUNK OK Messpunkt 215.994m+NN

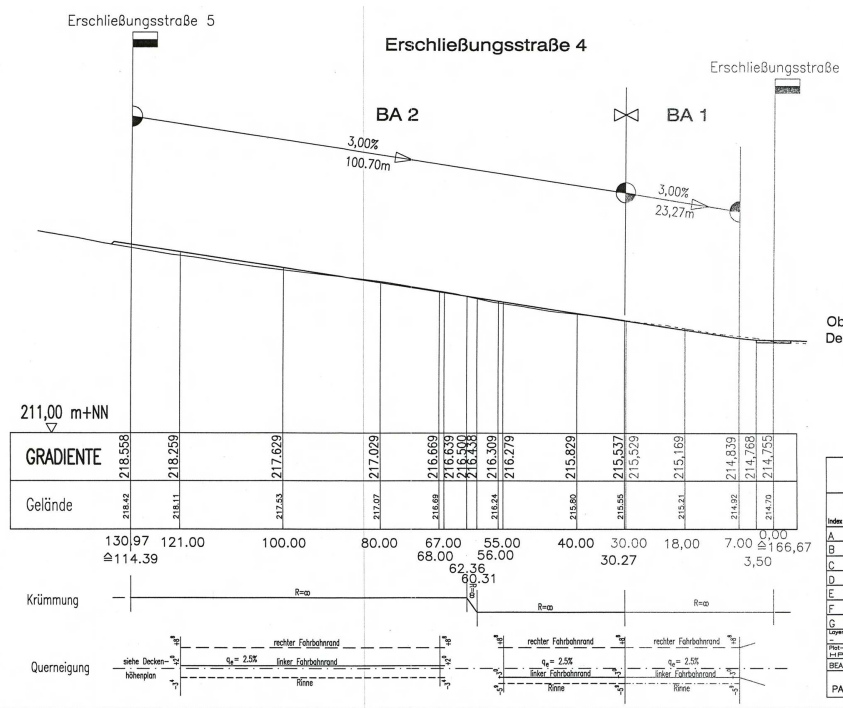
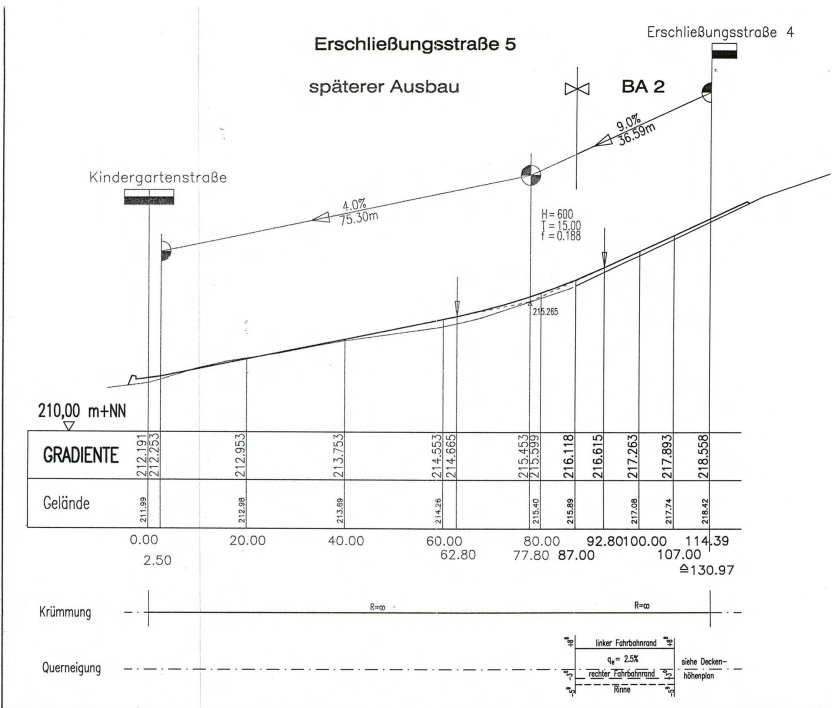
Oberkirch/Offenburg
Der Planer:

,den 31.01.2003

Panther



weissenrieder <small>GmbH</small>				
<small>Ingenieurbüro für Bauwesen und Stadtplanung Im Seewinkel 14 Telefon 0781/8268-0 77652 Offenburg Telefax 0781/8265-24</small>				
STADT OBERKIRCH				
Erschließung im Neubaugebiet "Neubruch III / Kindergartenstraße - 1. Erweiterung"				
- Straßenbau - BA 2 -				
Lageplan				
<small>Index</small>	<small>Name</small>	<small>Datum</small>	<small>PROJEKT NR.:</small>	<small>MASSSTAB</small>
A			OK 3582	1:500
B				
C				
D				
E				
F				
G				
<small>GEZEICHNET</small>				
<small>DATUM</small>				
<small>PROJEKT NR.:</small>				
<small>MASSSTAB</small>				
BEARBEITET	GEZEICHNET	DATUM	PROJEKT NR.:	MASSSTAB
PANTHER	MAM	JAN.2003	OK 3582	1:500



Oberkirch/Offenburg
 Der Planer:
 ,den 31.01.2003
Dank



weissenrieder Geodät
 Ingenieurbüro für Bauwesen und Stadtplanung
 Im Sieewinkel 14 Telefon 0781/9285-0
 77652 Offenburg Telefax 0781/9285-24

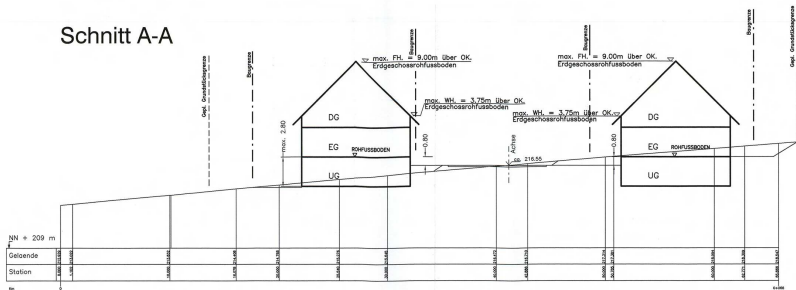
STADT OBERKIRCH
 Erschließung im Neubaugebiet
 "Neubuch III / Kindergartenstraße
 - 1. Erweiterung"
 - Straßenbau - BA 2 -
 Höhenplan

Index	Name	Datum
A		
B		
C		
D		
E		
F		
G		

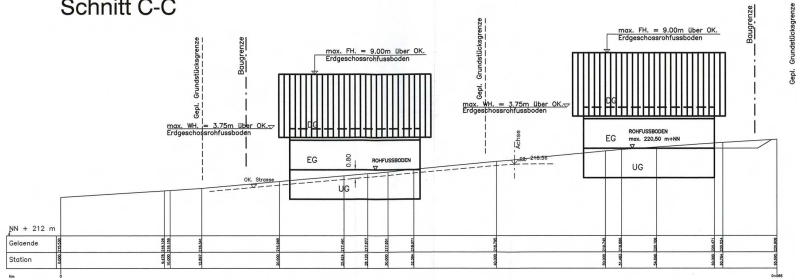
Vermaßstab:
 1:1000
 1:1000

BEARBEITET	GEZEICHNET	DATUM	PROJEKT NR.:	MASSSTAB
PANTHER	MAM	JAN.2003	OK 3582	1:500/100

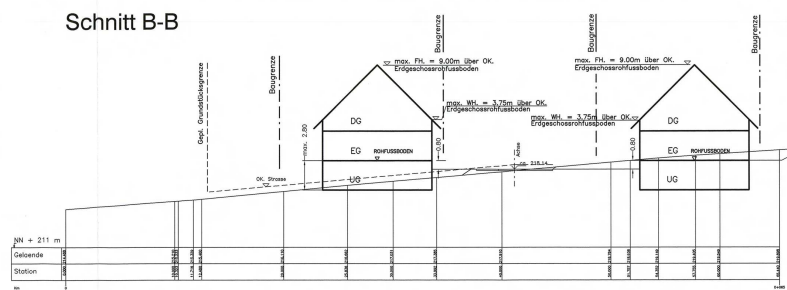
Schnitt A-A



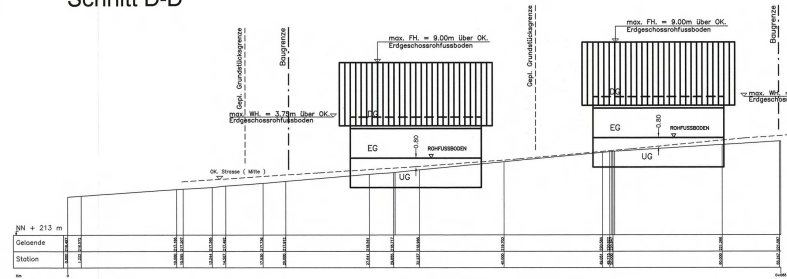
Schnitt C-C



Schnitt B-B



Schnitt D-D



E. 16.12.03
Anlage : 5
Fertigung : 077

Oberkirch/Offenburg
Ausgefertigt: .den
Der Planer:

Anpassung der Höhenlage der Straßen gemäß dem Straßenbau-Entwurf vom 31.01.2003

weissenrieder
Ingenieurbüro für Bauwesen und Stadtplanung
Im Gessertel 14 Telefon 0781 92695-0
77624 Offenburg Telefax 0781 92695-24

STADT OBERKIRCH
"Neubuch III/Kindergarten-
straße - 1. Erweiterung"
Querschnitte
Schnitt A-A bis D-D

Index	Name	Datum
A	K.ST.	10.12.03
B		
C		
D		
E		
F		
G		

Projekt-Sitzung
BEARBEITET GEZEICHNET DATUM PROJEKT NR. MASSTAB
K.ST. Morg. 27.01.2003 6154 1:200



ZEICHENERKLÄRUNG

- BÄUME
- STRASSENBÄUME:
- SORBUS TORNIMALIS (ELSBEERE)
- Bi BIRNEN-HOCHSTAMM
- Ap WILDAPFEL

Anlage : 6.2
Fertigung : 1

081

Private Grundstücke
Je 400 m² angefangene Grundstücksfläche ist mindestens 1 großkroniger einheimischer, standortgerechter Baum zu pflanzen (vgl. Pflanzliste C im Anhang 6 Erläuterungsbericht).
Auf den Grundstücken dürfen ausschließlich einheimische, standortgerechte Gehölze gepflanzt werden (vgl. Pflanzliste C in Anhang 6 sowie 8 Erläuterungsbericht).
Es wird empfohlen, in den Gärten bevorzugt Strauch- und Staudengärten, die für alte Bauerngärten typisch sind, zu pflanzen (vgl. Pflanzliste in Anhang 7 Erläuterungsbericht).

Künftige öffentliche Grünfläche
Es wird empfohlen, eine künftige öffentliche Grünfläche anzulegen. Die Fläche soll mit Rasen begrünt werden; Fußpfade können mit wasserdurchlässigen Materialien angelegt werden.
Zur Gehölzplanung wird Wildapfel (*Malus sylvestris*) sowie einheimische Hochstamm-Birnen zur Anpflanzung empfohlen.

Straßenbäume
Sorbus torminalis (Elsbeere) pflanzen.

Oberkirch/Offenburg
Ausgefertigt: 9. Feb. 2003

den
Der Planer:

ARBEITSGEMEINSCHAFT

Dr. Alfred Winski GmbH
Diplom-Biologe
weissenrieder
Ingenieurbüro für Bauwesen
und Stadtplanung
im Seewinkel 14 Telefon 0781 9295-0
77652 Offenburg Telefax 0781 9295-24

Index	Name	Datum
A		
B		
C		
D		
E		
F		

STADT OBERKIRCH

Bebauungsplan "Neubruch III/Kinder-
gartenstraße - 1. Erweiterung"

Grünordnungsplan Maßnahmen

BEARBEITET	GEZEICHNET	DATUM	PROJEKT NR.:	MASSTAB
A.W./K.ST.	K.ST.	27.01.2003	6154	1:500



ZEICHENERKLÄRUNG

- A ACKER
- Gr GRÜNLAND
- B BEBAUUNG
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- FUSSWEG

Anlage : 6.1
 Fertigung : 079

Oberkirch/Offenburg
 Ausgefertigt: 4. Feb. 2003

den
 Der Planer:



Skru

ARBEITSGEMEINSCHAFT

Dr. Alfred Winski **weissenrieder**
 Diplom-Biologe Ingenieurbüro für Bauwesen
 Büro für angewandte Biologie und Stadtplanung
 Otto-Lilienthal-Str. 2 Telefon 07663/607488 Im Spewinkel 14 Telefon 0761/8265-0
 79331 Teningen Telefax 07663/607489 77652 Offenburg Telefax 0761/8265-24

Index	Name	Datum
A		
B		
C		
D		
E		
F		

STADT OBERKIRCH
 Bebauungsplan "Neubuch III/Kinder-
 gartenstraße - 1. Erweiterung"
 Grünordnungsplan
Bestand

BEARBEITET	GEZEICHNET	DATUM	PROJEKT NR.:	MASSSTAB
A.W./K.ST.	K.ST.	Febr. 2001	6154	1:500