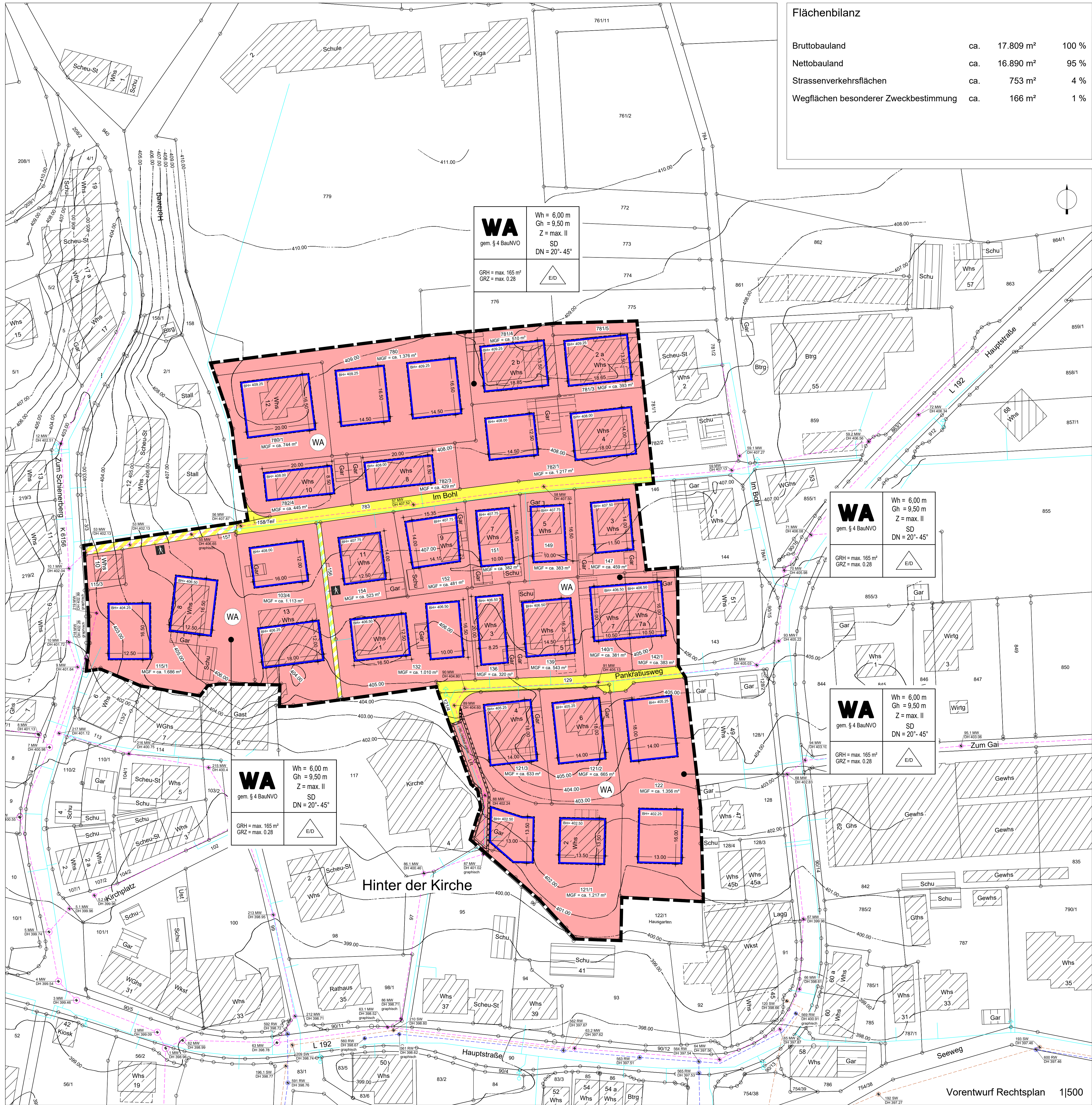
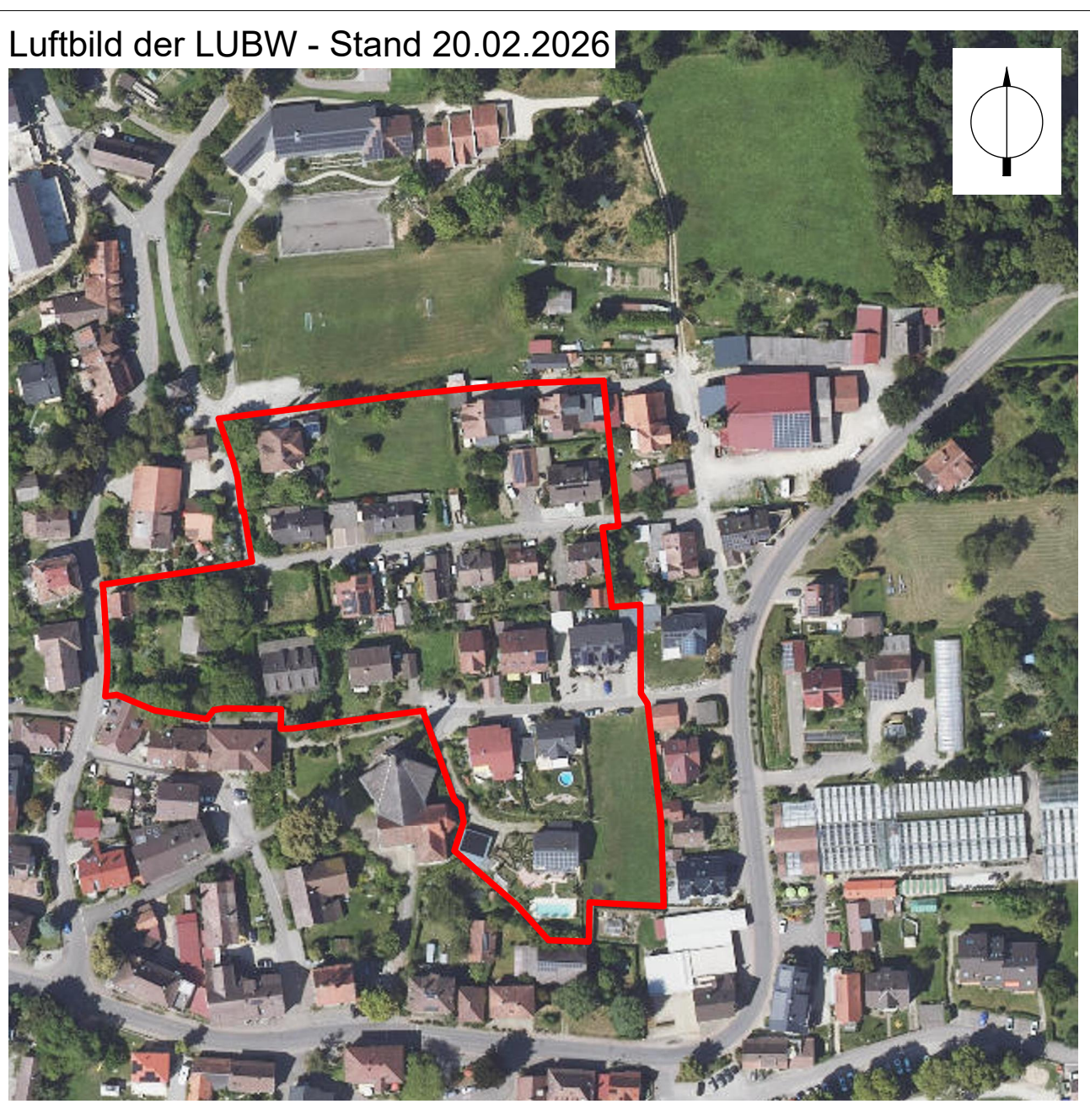




Flächenbilanz			
Bruttobauland	ca.	17.809 m²	100 %
Nettobauland	ca.	16.890 m²	95 %
Strassenverkehrsflächen	ca.	753 m²	4 %
Wegflächen besonderer Zweckbestimmung	ca.	166 m²	1 %



Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Die Aufstellung des Bebauungsplans 'Ortskern - Nord' wurde gem. § 2 (1) BauGB durch den Gemeinderat der Gemeinde Öhningen am 07.11.2023 beschlossen und am 10.11.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

2.1 Beteiligung der Öffentlichkeit -Bürgerversammlung-

Die Beteiligung der Öffentlichkeit -Bürgerversammlung- erfolgte am 10.04.2024 im Rathaus Wangen.

2.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB erfolgt im Rahmen einer Planauslegung in der Zeit vom 07.10.2024 bis zum 07.11.2024 im Rathaus Gemeinde Öhningen.

3. Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB erfolgt in der Zeit vom 07.10.2024 bis zum 07.11.2024.

4. Auslegungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Öhningenn hat gem. § 3 (2) BauGB am 14.04.2026 den Bebauungsplan 'Ortskern - Nord' als Entwurf gebilligt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

5. 1.Öffentliche Auslegung

5.1 Der Entwurf des Bebauungsplans 'Ortskern - Nord' hat mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 27.04.2026 bis zum 26.05.2026 im Rathaus der Gemeinde Öhningen öffentlich ausgelegt.

5.2 Die Benachrichtigung der Behörden über der Auslegung erfolgte gem. § 4 (2) BauGB.

4. Erneuter Auslegungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Öhningenn wird gem. § 3 (2) BauGB am 21.07.2026 den Bebauungsplan 'Ortskern - Nord' als Entwurf gebilligt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

5. 2. Erneute öffentliche Auslegung

5.1 Der Entwurf des Bebauungsplans 'Ortskern - Nord' wird mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 03.08.2026 bis zum 04.09.2026 im Rathaus der Gemeinde Öhningen öffentlich auslegen.

5.2 Die Benachrichtigung der Behörden über der Auslegung erfolgt gem. § 4 (2) BauGB.

6. Satzungsbeschluss

In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde Öhningen am wurde der Bebauungsplan 'Ortskern - Nord' gemäß § 10 (1) BauGB vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung als Satzung beschlossen.

7. Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Öhningen übereinstimmen.

Gemeinde Öhningen, den

Andreas Schmid, Bürgermeister

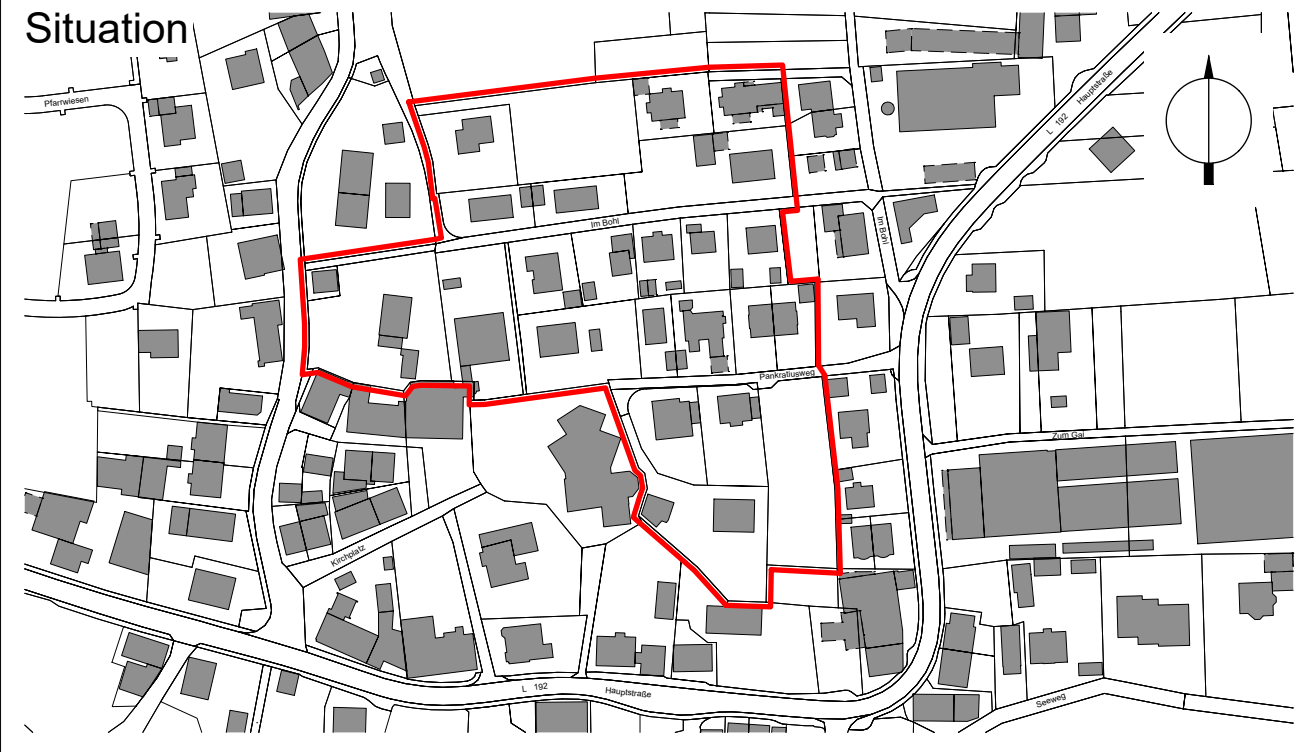
8. Öffentliche Bekanntmachung

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

Gemeinde Öhningen, den

Andreas Schmid, Bürgermeister

Planzeichen Hinweise		Planzeichen Hinweise	
	Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer	MW	Mischwasser
	Höhenlinien	SW	Schmutzwasser
	Bestehende Gebäude	RW	Regenwasser
	Mischwasserkanal Schmutzwasserkanal Regenwasserkanal		Bezugspunkt
	Wasserleitung	mü.NN	zulässige Meter über NormalNull
	Hydrant	BH	Bezugshöhe mü.NN, für Bemessung der Wand- und Gebäudehöhe
	U-Hydrant	Wh	maximal zulässige Wandhöhe
	Art der baulichen Nutzung, allgemeines Wohngebiet, gem. § 4 BauNVO	Gh	maximal zulässige Gebäudehöhe
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, gem. § 9 (7) BauGB	SD	Satteldach
	Baugrenze, gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB	DN	Dachneigung von ...° bis ...° Grad zulässig
	Verkehrsfläche, gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 und (6) BauGB	GRH	max. zulässige Grundflächen Hauptgebäude
	Verkehrsfläche bes. Zweckbest. Fussweg, gem. § 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB	GRZ	maximal zulässige Grundflächenzahl
	Fussgängerbereich	Z = II	Zahl der Vollgeschosse
Mit Leitungsrecht belastete Fläche (Abwasserkanal, Wasser- und Abwasserleitungen) zu Gunsten der Gemeinde Öhningen, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB		WE	Wohneinheiten
		E	Einzelhaus
Füllschema der Nutzungsschablone:		D	Doppelhaus
		MGF	Massgebende Grundstücksfläche - nachrichtlich (ohne Festsetzungscharakter)
	Art der baulichen Nutzung		Gebäudehöhen
	Grundfläche Hauptgebäude, Grundflächenzahl		Zahl der Vollgeschosse, Dachneigung
	Bauweise		



Planstand		Masstab 1:500	Auftraggeber	
Format	Datum	Planverfasser	Gemeinde Öhningen Klosterplatz 1 78337 Öhningen	
1030 x 650	09.07.2026	ebj/sj		
			Planungsort	
			Ortsteil Wangen Gemarkung Wangen Gemeinde Öhningen	

Projekt
Gemeinde Öhningen,
Ortsteil Wangen |
Bebauungsplan 'Ortskern - Nord'

70323 2.06 09.07.2026

Entwurf Rechtsplan
Verfahrensstand:
Erneute Offenlage
gem. § 4a (3), 3 (2) BauGB
Beteiligung der Behörden/TOB;
gem. § 4 (2) BauGB

B&B B&B GmbH
Architekten & Ingenieure
Lohnherhofstraße 9 - 78467 Konstanz
Telefon: +49 7531 9807-0
Telefax: +49 7531 9807-70
mail@bb-architektur.com
www.bb-architektur.com

