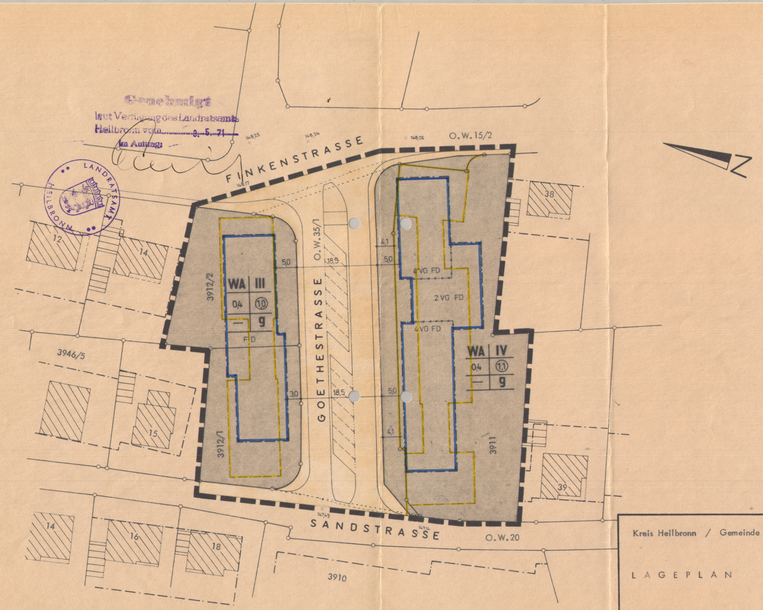
Genehmigt
laut Verfügung des Landratsamts
Heilbronn vom 3. 5. 71
Az: Aufzeig



Kreis Heilbronn / Gemeinde Offenau

LAGEPLAN

Maßstab 1 : 500

TEXTTEIL

A RECHTSGRUNDLAGEN

RECHTSGRUNDLAGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND § 2 DES BUNDESBAUGESETZES (BBauG) VOM 23. JUNI 1960 (BGBl. I S.241) UND § 111 DER LADESBAUORDNUNG FÜR BADEN-WÜRTTEMBERG (LBO) VOM 6. APRIL 1964 (GESETZBLATT S. 151)

B AUFHEBUNGEN

SÄMTLICHE INNERHALB DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DIESES BABAUUNGSPLANES BISHER BESTEHENDEN PLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN, SOWIE FRÜHERE BAUPOLIZEILICHE VORSCHRIFTEN, INSBESONDRE DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG OFFENAU-SÜD, GENEHMIGT DURCH ERLASS DES LANDRATSAMTES HEILBRONN VOM 9.12.1963 WERDEN AUFGEHOBEN.

C TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

IN ERGÄNZUNG DER PLANZEICHNUNG WIRD FOLGENDES FESTGESETZT:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1,1 Bauliche Nutzung

1,11	Art der baulichen Nutzung §§ 1-15 BauNVO	WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
1,12	Maß der baulichen Nutzung §§ 16-21a BauNVO	Entsprechend Eintrag im Lageplan
1,13	Zahl der Vollgeschosse § 18 BauNVO u. § 2(4)LBO	Entsprechend Eintrag im Lageplan
1,2	Bauweise § 22(3) BauNVO	geschlossen
1,3	Überbaubare Grundstücksfläche § 23(3) BauNVO	Ein Vortreten von Gebäudeteilen über Baugrenzen in geringfügigem Ausmaß im Sinne von Nr. 44 BauNE ist allgemein zulässig. (Garagen siehe 1.6)
1,4	Ausnahmen § 23(3)BauNVO u. § 31(1)BBauG	Treppenhaustürme und Fahrstuhlschächte dürfen auf eine Tiefe von höchstens 1,50m über die Baugrenze vortreten, wenn ihre Längen auf höchstens 3,00 m beschränkt bleiben.(Nr. 45 BauNE). Diese Ausnahme gilt nicht für das Gebiet der viergeschossigen Bauweise entlang der Finkenstraße.
1,5	Stellung der baulichen Anlagen § 9(1)1b BBauG	Richtung der Hauptgebäude entsprechend den Baugrenzen. (Siehe Funktions- u. Bauschemenplan, der nicht Bestandteil des Bebauungsplanes ist.) Garagen ohne Festsetzungen
1,6	Garagen §§ 12, 21a(3), 23(5) BauNVO § 7(3) LBO und § 9(1)1a BBauG	Eingeschossige Garagen und überdachte Stellplätze sind auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen - auch als Grenzbau - zulässig. Vor Garageneinfahrten muß zur Straßengrenze hin ein Mindestabstand von 5,00 m eingehalten werden. Auf die zulässige Grundfläche sind eingeschossige Garagen und überdachte Stellplätze nicht anzurechnen, soweit sie 0,1 der Fläche des Baugrundstücks nicht überschreiten.
1,7	Nebenanlagen § 14 BauNVO	Sind, soweit sie als Gebäude beabsichtigt, nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
1,8	Straßenverkehrsflächen § 9(1)3 BBauG und § 7(5) Straßengesetz für Baden-Württemberg	Die nicht goldocker gefärbten bisherigen Verkehrsflächen werden im Sinne des Straßengesetzes eingezogen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2,1	Gebäudehöhen § 111(1)1 LBO	Von der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis zum Beginn des Dachraumes bei: Z = 1 4,50 m; Z = 2 7,00 m; Z = 3 10,00 m; Z = 4 13,00 m
2,2	Dachform § 111(1)1 LBO	Flachdach. Garagen und Nebengebäude ausnahmsweise Pultdach bis höchstens 10° Dachneigung. Dachdeckung aus Metall ist nicht zulässig.
2,3	Einfriedigungen § 111(1)4 LBO	Entlang der Goethestraße sind keine Einfriedigungen zulässig.

D ZEICHENERKLÄRUNG

WA — Allgemeines Wohngebiet — § 4 BauNVO

WA	III
04	(11)
—	g
III / IV	

Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl | Geschoßflächenzahl
Bauweise

Übersicht über die Darstellung der zulässigen Art und des zul. Maßes der baulichen Nutzung

drei / vier — echte Vollgeschosse - als Höchstgrenze - — § 9(1)1a BBauG u. §§ 16-18 BauNVO

2 VG FLD / 4 VG FLD — Begrenzung der Zahl der Vollgeschosse einzelner Gebäudeteile -als Höchstgrenze- mit Abgrenzungslinie und Angabe der Dachform — § 111(1)1 LBO

0,4 — Grundflächenzahl = Grundfläche / Grundstücksfläche — § 19 BauNVO

(10) — Geschoßflächenzahl = Geschoßfläche / Grundstücksfläche — § 20 BauNVO

g — Geschlossene Bauweise — § 22(3) BauNVO

FLD — Flachdach — § 111(1)1 LBO

Baugrenze — § 23(3) BauNVO

Straßenverkehrsfläche — § 9(1)3 BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes — § 9(5) BBauG

E KENNZEICHNUNG

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Entfallende Baugrenzen
- Entfallende Straßenbegrenzungslinien
- Bestehende Gebäude Wohn-/Wirtschaftsgebäude

18

GEMEINDE OFFENAU KREIS HEILBRONN

8. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

OFFENAU-SÜD / (GOETHESTRASSE)

F BEARBEITUNGS- UND VERFAHRENSVERMERKE

NACH EINEM ENTWURF DES FREIEN ARCHITEKTEN
LUDWIG HERKLE, BAD FRIEDRICHSHALL

FÜR DIE BEARBEITUNG UND DIE ÜBEREINSTIMMUNG DER IN DER PLANZEICHNUNG ENTHALTENEN FLURSTÜCKSGRENZEN UND -BEZEICHNUNGEN MIT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER

HEILBRONN, DEN 15.12.1970
INGENIEURBÜRO ROLF EURICH
71 HEILBRONN KARLSTR. 80

Ing.(grad.) ROLF EURICH Vermessungsingenieur

ING(GRAD) VERMESSUNGSINGENIEUR ÖFFENTLICH BESTELLT UND BEEIDIGT

ALS ENTWURF GEMÄSS § 2(1) BBauG VOM GEMEINDERAT AUFGESTELLT DURCH BESCHLUSS VOM 26. JAN. 1971

UND GEMÄSS § 2(6) BBauG AUSGELEGT VOM 18. FEB. 1971 bis 18. MRZ. 1971

ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 BBauG VOM GEMEINDERAT BESCHLOSSEN AM 26. APR. 1971

GENEHMIGT GEMÄSS § 11 BBauG AM 28. MAI 1971

IN KRAFT GETRETEN GEMÄSS § 12 BBauG AM 11. MAI 1971

Z.B. OFFENAU, DEN 11. MAI 1971
BÜRGERMEISTER

612.21 FERTIGUNG 7