



1. FESTSETZUNGEN :

1.1 Entsprechend den Vorschriften zum Bebauungsplan "WESTLICH DER SALINE" genehmigt am 31.5.1949, geändert und ergänzt durch die Bebauungspläne "OFFENAU-SÜD 1", genehmigt am 18.4.1956 und "OFFENAU - SÜD 2", genehmigt am 3.4.1959.

1.2 Außerdem für das innerhalb des Planbereiches liegende Gebiet:

Art der baulichen Nutzung	: Allgemeines Wohngebiet
Maß der baulichen Nutzung	: höchstens zwei
Zahl der Vollgeschosse	: 0,4
Grundflächenzahl	: 0,7
Geschossflächenzahl	
Bauweise	: offen, zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser mit seitlichem Grenzabstand
Stellung der Gebäude	: Firstrichtung entsprechend Eintrag im Lageplan
Garagen und Nebenanlagen (eingeschossig)	: Sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, auch als Grenzbau, zulässig. Als Grenzbau jedoch nur, wenn sie entlang einer Grundstücksgrenze nicht länger als 6,50 m sind.
Gebäudehöhen	: Von der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis zum Beginn des Dachraumes bei einem Vollgeschoß : höchstens 3,50 m bei zwei Vollgeschossen : höchstens 6,20 m
Dachform	: Satteldach; Garagen ohne Festsetzung
Dachneigung	: ca. 25 - 30°
Dachaufbauten u. Kniestock	: nicht zulässig
Dachdeckung	: Satteldächer mit Ziegel; Garagen ohne Festsetzung
Einfriedigungen	: Einfriedigungen an den Straßenseiten der Baugrundstücke sind bis höchstens 0,80 m Höhe, Einfriedigungsmauern bis höchstens 0,30 m Höhe zulässig.

2. ZEICHENERKLÄRUNG :

	bereits rechtsverbindlich	festzusetzen	aufzuheben
Überbaubare Grundstücksflächen			
Nicht überbaubare Grundstücksflächen			
Baugrenze			
Straßenverkehrsflächen mit Gehwegen			
Höhenlage der Straßenverkehrsflächen	147,65	147,65	147,65
aufzuhebende Straßenbegrenzungslinien			
Öffentliche Grünflächen			
Grenze des Planbereiches			

GEMEINDE OFFENAU KREIS HEILBRONN
LAGEPLAN
MASZTAB 1 : 500

2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES

BEBAUUNGSPLANES

WESTLICH DER SALINE

3. BEARBEITUNGS- U. VERFAHRENSVERMERKE :

Für die BEARBEITUNG und Übereinstimmung der in der Planzeichnung enthaltenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster:

Heilbronn, den 8. Oktober 1968

Vermessungsbüro
ROLF EURICH
71 Heilbronn a.N.
Schillerstr. 67 - Telef. 85346

Ing.(grad.)
Vermessungsingenieur
öffentlich bestellt und beeidigt

Als Entwurf gemäß § 2(1) BBauG vom Gemeinderat aufgestellt durch Beschluß vom 17. 12. 1968
und gemäß § 6 BBauG ausgelegt vom 8. Januar 1969 bis 10. Febr. 1969
Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 3. März 1970
Genehmigt gemäß § 11 BBauG durch Erlass des Landratsamtes Heilbronn vom 29. Juni 1970
In Kraft getreten gemäß § 12 BBauG am 21. Juli 1970

z.B.: Offenau, den 21. Juli 1970

Bürgermeister