



F. BEBAUUNGS- UND VERFAHRENSVERMERKE
Bereitet durch: Staatliches Vermessungsamt Heilbronn
Dienststelle in Neckaraula

Die Übereinstimmung der in der Plan-
zeichnung enthaltenen Flurstücks-
grenzen und -bezeichnungen mit dem
Liegenschaftskataster wird bestätigt.
Neckaraula, den 28.3.1980/9.1.1981

Notarius
(Herthelmer)

1. Aufstellungsbeschluss durch Gemeinderat vom 18. März 1980
Öffentlich bekannt gemacht am 09. April 1980
2. Auslegungsbeschluss durch Gemeinderat vom 13. Jan. 1981
Auslegung Öffentlich bekannt gemacht am 20. Jan. 1981
Entwurf Öffentlich ausgelegt von 29. Jan. 1981 bis 02. März 1981
3. Satzungsbeschluss durch Gemeinderat vom 7. APR. 1981
4. Genehmigt durch Erlass des Landratsamtes vom 10. JULI 1981
Genehmigung Öffentlich bekannt gemacht am 21. JULI 1981
5. Rechtsverbindlich seit 21. JULI 1981

Offenau a. N. 22. JULI 1981
a.B. den



Bürgermeister

LANDKREIS HEILBRONN
GEMEINDE OFFENAU

11/24

**BEBAUUNGSPLAN
„BACHENAUER WEG“
2. ÄNDERUNG**

für das Gebiet südlich der Bachenauer Strasse und östlich der Bahnlinie

Lageplan 1:500

TEXTTEIL

- A. RECHTSGRUNDLAGEN**
1. §§ 2 u. 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (Bbl.I.S.341)
1. d. d. der Bekanntmachung vom 18.8.1976 und Änderungen vom 6.7.1979
(Bbl.I.S. 349)
 2. § 111 Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg i. d. Fassung vom
21.6.1977 (Gd.B.I.S.226)
 3. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.9.1977
(Bbl.I.S. 1763)
- B. AUFGABEN**
- Sämtliche unterhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungs-
planes bisher bestehenden planungs- und baurechtlichen Festsetzungen
der Gemeinde, sowie frühere bauplanerische Vorschriften, insbesondere
der Bebauungsplan Bachenauer Weg, gen. am 18.4.1973 werden aufgehoben.
- C. FESTSETZUNGEN**
- In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
1. Planungsrechtliche Festsetzungen
 - 1.1 Bauliche Nutzung:
 - 1.1.1 Art der baulichen Nutzung: Siehe Eintrag im Plan. WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
 - 1.1.2 Maß der baulichen Nutzung: Siehe Eintrag im Plan. GZ max. 0,4, GZ max. ent- § 9 (1) 1 BBauG § 16-21a BauNVO
 - 1.1.3 Zahl der Vollgeschosse: Siehe Eintrag im Plan. Es bedeutet: 1 Vollgeschoss § 18 BauNVO § 21 (1) 1 LBO
 - 1.2 Bauweise: Siehe Eintrag im Plan. o = offene Bauweise § 9 (1) Nr. 2 BBauG § 22 BauNVO
 - 1.3 Stellung der baulichen Anlagen: Richtung der Hauptgebäude entsprechend der Einzelzeichnung im Plan. § 9 (1) Nr. 2 BBauG
 - 1.4 Garagen und Überdachte Stellplätze: Sind allgemein zulässig. In Bereich der Bebauung mit Hausgruppen sind Sammelgaragen nur auf den hierfür festge- § 9 (1) Nr. 4 BBauG § 23 (5) BauNVO
 - 1.5 Nebenanlagen: Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO sind, soweit als Gebäude berücksichtigt, in den § 23 (5) BauNVO
 2. Baurechtliche Festsetzungen
 - 2.1 Dachform: Siehe Eintrag im Plan. SD 20 - 35° Satteldach mit 20-35° Dachneigung § 111 (1) 1 LBO
 - 2.2 Gebäudehöhen: Von der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis zum Be- § 111 (1) 2 LBO
 - 2.3 Firstrichtung: Entsprechend der Einzelzeichnung im Plan. § 111 (1) 1 LBO
- D. ZEICHNERKLEINUNG**
- | | | |
|-----------|--|----------------------------|
| WA | allgemeines Wohngebiet mit Firstrichtung u. Richtung der Hauptgebäude zwingend | § 9 (1) 1 BBauG § 4 BauNVO |
| WA II | Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse |
| 04 | Grundflächenzahl (GZ) | Geschoßflächenzahl (GFZ) |
| SD 25-35° | Bauweise | Dachform |
| V | Verkehrsfläche | § 9 (1) 11 BBauG |
| V | Verkehrsfläche | § 9 (1) 11 BBauG |
| P | Öffentliche Parkflächen | § 9 (1) 11 BBauG |
| SGa | Flächen für Sammelgaragen | § 9 (1) 4 BBauG |
| --- | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes | § 9 (7) BBauG |
| --- | Baugrenze | § 23 (3) BauNVO |
| --- | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung | § 16 (5) BauNVO |
- E. NACHTRÄGLICHE ÜBERNAHMEN**
- Geplante Grundstücksgrenzen § 9 (6) BBauG