

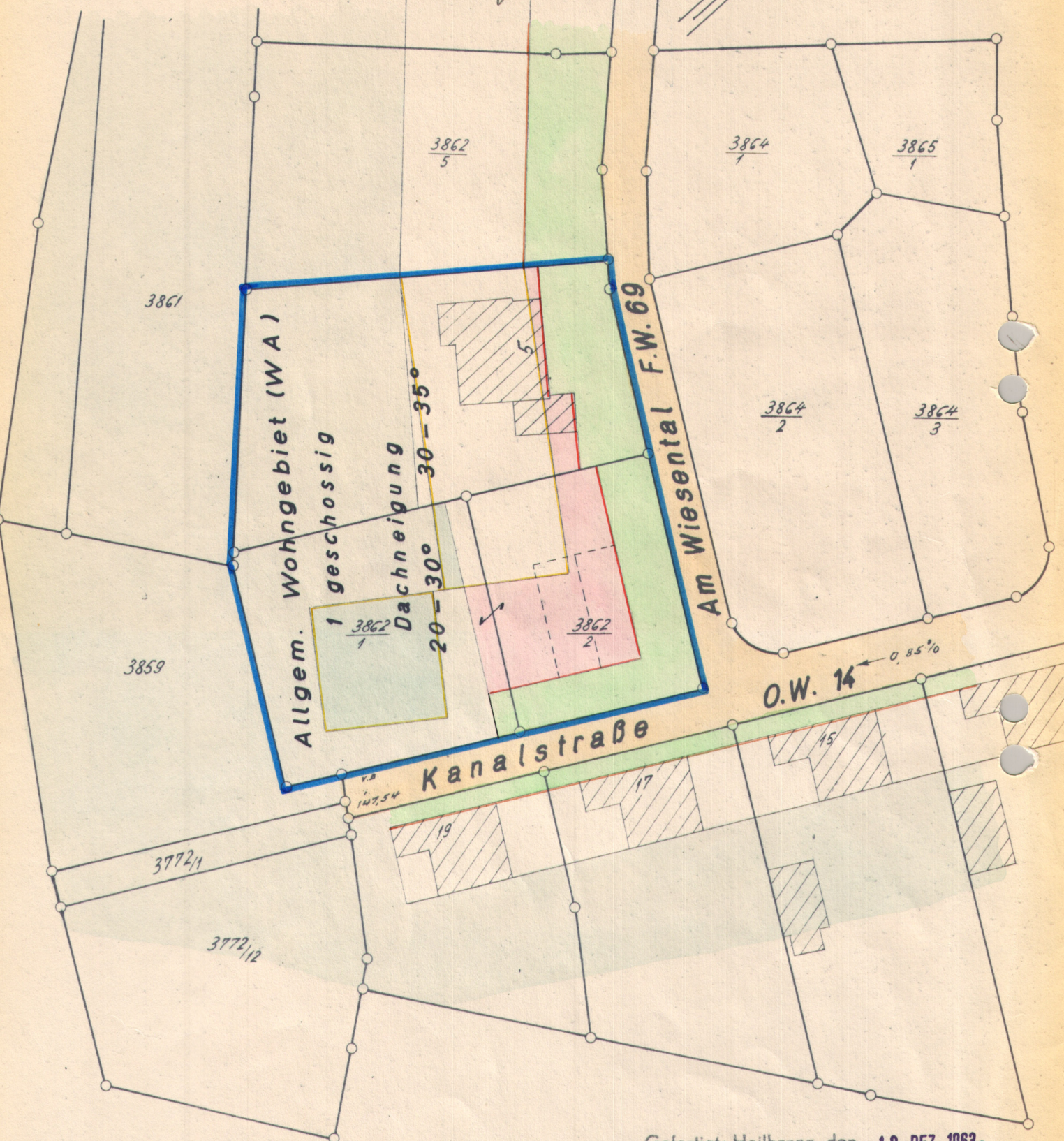
LAGEPLAN

Kreis **Heilbronn**

Gemeinde **Offenau** zur Bebauungsplanänderung

Markung **- " -**

"Offenau Süd"
5. Änderung "Am Wiesental"



Gefertigt: Heilbronn, den **10. DEZ. 1963**

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

Offentl. best. Ing. für Vermessungs-Technik

Maßstab 1: **500**

Kreis: **Heilbronn**

Gemeinde: **Offenau**

Gemarkung: **Offenau**

Textteil zur Änderung des Bebauungsplans "Offenau Süd"

A. Festsetzungen zum Bebauungsplan:

Art der baulichen Nutzung:	Allgemeines Wohngebiet (WA)
Maß der baulichen Nutzung:	Die Zahl der Vollgeschosse lt. Eintrag im Lageplan ist zwingend einzuhalten Grundflächenzahl: max. 0,4
Bauweise:	Offen
Stellung der Gebäude:	Firstrichtung entsprechend Eintrag im Lageplan
Nebenanlagen und Stellplätze:	Sind auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig

B. Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen:

Dachform:	Hauptgebäude: Satteldach Nebengebäude: Pultdach, ausnahmsweise Satteldach zugelassen
Dachneigung:	Lt. Eintrag im Lageplan
Dachaufbauten:	Nicht zulässig
Dachdeckung:	Satteldach: Ziegelerdeckung Pultdach: Zementasbest oder Presskies
Kniestock:	Bis max. 0,70m zulässig
Gebäudehöhe:	Vom fertigen Gelände bis zur Traufe gemessen max. 4,50 m
Einfriedigungen an den Straßenseiten:	Sind genehmigungspflichtig und nach den Richtlinien der Baugenehmigungsbehörde einheitlich zu gestalten

C. Abstände:

Die Summe der seitlichen Grenzabstände muß bei Hauptgebäuden mind. 6,00 m betragen

D. Legende:

Baugrenze (Baulinie im Sinne des Art. 34-1 u. 2 der wttbg. Bauordn.)

Baulinie (§ 923 BauVO)

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Überbaubare Grundstücksflächen

Verkehrsflächen

Grenze des Planbereichs

Höhenlagen der Straßen

bereits festzusetzen aufzuheben rechtsverbdl.

Bleiben unverändert !

Aufgestellt durch Gemeinderatsbeschuß vom **10. Dezember 1963**

t.: **Bürgermeister**

Bearbeitet:

Vermessungsbüro Rolf Eulich
Heilbronn, den **10. DEZ. 1963**

Offentl. bestellter u. beeidigter Ingenieur für Vermessungstechnik

als Satzung festgesetzt durch Gemeinderatsbeschuß vom **18. Feb. 1964**

t.: **Bürgermeister**

Genehmigt durch Erlaß des Landratsamtes Heilbronn vom **15. Mai 1964**

t.: **Bürgermeister**

Rechtsverbindlich mit Wirkung vom **3. Juni 1964**

t.: **Bürgermeister**