

Kreis: H e i l b r o n n

Gemeinde: O f f e n a u

Gemarkung: O f f e n a u

T e x t t e i l 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: Ziegeldeckung 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