



ZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)

- 1.1 **MI** Mischgebiet gem. § 6 BauNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)

- 2.1 **0,6** maximal zulässige Grundflächenzahl
2.2 **II** maximale zulässige Zahl der Vollgeschosse
2.3 GH = max. 10,50 m maximale Gebäudehöhe
2.4 EFH = 151,20 m Erdgeschossfußbodenhöhe ü. NHN (EFH)
2.5 Abgrenzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)

- 3.1 **o** offene Bauweise
3.2 Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)

- 4.1 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)

- 5.1 Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

6. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN

- 6.1 bestehende Gebäude
6.2 bestehende Flurstücksgrenzen
6.3 geplanter Gebäudeabriss
6.4 geplanter Neubau
6.5 Höhenlinien
6.6 Überschwemmungsfläche HQ_{extrem}
6.7 Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
maximale Gebäudehöhe (in Metern)	Dachform und -neigung FD = Flachdach, SD = Satteldach DN = Dachneigung

Ausfertigung:

Der Inhalt dieser Anlage stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats vom 26.07.2022 überein.

Offenau, den 15. Aug. 2022

Der Bürgermeister



KOMMUNALPLANUNG • TIEFBAU • STÄDTEBAU
Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak Dipl.-Ing. Jürgen Glaser
Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein
Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner
Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach • Fon 06261/9290-0 • Fax 06261/9290-44 • info@ifk-mosbach.de • www.ifk-mosbach.de

Datum	Zeichen	Gefertigt:	Anlage	2a
bearbeitet 12.07.2022	Gla/Ber/Rei			
gezeichnet 12.07.2022	Ber/Rei		Projekt Nr.	3585

Gemeinde Offenau
Ortsteil Offenau
Projekt Bebauungsplan
Hauptstraße 30-32

Planstand Satzung
Maßstab 1 : 500

Die Gemeinde:
Gemeinde Offenau
Jagstfelder Str. 1
74254 Offenau

Offenau, den 15. Aug. 2022

Der Bürgermeister

