

BEBAUUNGSPLAN

"ÖSTLICH DER FRIEDHOFSTR."

OFFENAU 1. ÄNDERUNG

MASSSTAB 1:500

VERFAHREN:

Aufstellungsbeschluss zur Änderung am 11.03.2008
§ 2 Abs. 1 BauGB, nach § 13 a (2), im beschleunigten Verfahren, BauGB

Ortsübliche Bekanntmachung am 26.03.2008
§ 13 a Abs. 3 BauGB im beschleunigten Verfahren

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange am 23.04.2008
§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 3, BauGB

Dieser Bebauungsplan wurde am 11.11.2008
gemäß § 10 BauGB durch den Gemeinderat von Offenau als Satzung beschlossen

Ortsübliche Bekanntmachung am 02.12.2008
§ 10 BauGB

Rechtsverbindlich am 02.12.2008
§ 10 BauGB

PLANFERTIGER: Heilbronn, den 18.03.2008

ARCHITEKTUR udo richter dipl.-Ing.(fh) freier architekt
neckargartacher str. 94 - 74080 heilbronn tel.: 07131-92720 - fax.: 07131-927272 www.architektur-richter.de - e-mail: info@architektur-richter.de

Die im Lageplan dargestellten zeichnerischen Festsetzungen gelten nur in Zusammenhang mit dem Textteil zum Bebauungsplan I

| | | |
|-------------|---|-------------------|
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes | § 9 (7) BauGB |
| WA | Allgemeines Wohngebiet | § 4 BauNVO |
| | Baugrenze | § 23 (3) BauNVO |
| | Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (z. B. Gebäudeh., Dachf., Firstrichtung, Bauweise) | § 16 (5) BauNVO |
| 0,4 | Grundflächenzahl | § 19 BauNVO |
| 0,8 | Geschossflächenzahl | § 20 BauNVO |
| II | Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze | § 16 (2) BauNVO |
| TH | max. Traufhöhe | § 16 (2) BauNVO |
| | nur Einzelhäuser zulässig (offene Bauweise) | § 22 (2) BauNVO |
| | Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (offene Bauweise) | § 22 (2) BauNVO |
| | verbindliche Firstrichtung | § 9 (1) 2 BauGB |
| SD 30 - 38° | Satteldach, 30° - 38° Dachneigung | § 74 (1) 1 LBO |
| St, Ga | Fläche für Stellplätze und Garagen | § 9 (1) 4 BauGB |
| | Verkehrsfläche (Privatstrasse) | § 9 (1) 11 BauGB |
| Pfg 2 | Grünfläche (Grünstreifen entlang Privatstrasse) | § 9 (1) 15 BauGB |
| | geplante Grundstücksgrenzen | |
| | Flächen für Nutzungsbeschränkungen (Schallschutz) | § 9 (1) 24 BauGB |
| | Erhaltung von Bäumen | § 9 (1) 25b BauGB |
| Pfg 1 | Bindung für Bepflanzung von Bäumen Pfg 1 | § 9 (1) 25b BauGB |
| | Flächen für Bindung für Bepflanzung von Sträuchern Pfg 2 | § 9 (1) 25b BauGB |

