



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

	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
Pflg 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
Pflg 1	Bindung für Bepflanzung von Bäumen Pflg 1	§ 9 (1) 25b BauGB
	Flächen für Bindung für Bepflanzung von Sträuchern Pflg 2	§ 9 (1) 25b BauGB

BEBAUUNGSPLAN

"ÖSTLICH DER FRIEDHOFSTR."

OFFENAU

RECHTSPLAN

MASSSTAB 1:500

VERFAHREN:

Aufstellungsbeschluss vom § 2 Abs. 1 BauGB	08.07.2003
Ortsübliche Bekanntmachung vom § 2 Abs. 1 BauGB	22.07.2003
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange am § 4 Abs. 1 BauGB	26.01.2004
Frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung § 3 Abs. 1 BauGB	13.05.2004 - 14.06.2004
Auslegungsbeschluss vom § 3 Abs. 2 BauGB	27.04.2004
Ortsübliche Bekanntmachung § 3 Abs. 2 BauGB	04.05.2004
Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange am § 3 Abs. 2 BauGB	09.11.2004
Dieser Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 BauGB durch den Gemeinderat von Offenau als Satzung beschlossen	30.11.2004
Ortsübliche Bekanntmachung am § 10 BauGB	07.12.2004
Rechtsverbindlich am § 10 BauGB	07.12.2004