



LEGENDE

BEBAUUNG

- bestehendes Wohngebäude
- bestehendes Nebengebäude
- Geplantes Wohngebäude mit Dachlandschaft und Geschossigkeit
- Garagen
- Wohnbaufläche

ERSCHLISSUNG

- Straßenverkehrsfläche
- öffentliche Stellplätze
- Verkehrsgrün
- Gehweg / Fußweg
- Fläche für Versorgungsanlagen: Elektrizität

FREIFLÄCHEN

- Öffentliche Grün- / Ausgleichsflächen / Fläche für Lärmschutzwahl
- Terrassenzone
- Zufahrten und Zugänge
- Neuanpflanzung von Bäumen

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- Grenzen der Baugrundstücke (Vorschlag)
- Abgrenzung des Bebauungsplanes

Ausfertigung:  
Der Inhalt dieser Anlage stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 31.10.2006 überein.  
Offenau, den 03.11.2006  
Der Bürgermeister  
Michael Folk

INGENIEURBÜRO FÜR KOMMUNALPLANUNG				iFK	
Dipl.-Ing. (FH) Gerhard Leiblein Dipl.-Ing. (FH) Gerhard Schmidt Bestandende Ingenieure				Freier Stadtplaner	
Eisenbahnstraße 24, 74621 Mosbach				Tel. 06261 / 9290-0 Fax 06261 / 18831 E-Mail iFK.Mosbach@online.de	
bearbeitet	Datum	Zeichen	Gefertigt:	Anlage	3
gezeichnet	31.10.2006	Lys	<i>Thunro</i>	Fertigung	3
	31.10.2006	Haf		Projekt Nr.	1789

Gemeinde: Offenau  
Ortsteil: Offenau  
Projekt: BEBAUUNGSPLAN  
GÄSSLESWEG  
Plan: Gestaltungsplan  
Maßstab: 1 : 500

FLÄCHENBILANZ		
FLÄCHENBEZEICHNUNG	FLÄCHE (m²)	ANTEIL (%)
<b>Gesamtflächen</b>	<b>30.550</b>	<b>100,0</b>
davon:		
Öffentl. Grün / Ausgleich / Spielplatz	7484	24,5
<b>Bruttobauland</b>	<b>23.066</b>	<b>75,5</b>
davon:		
Straßenverkehrsfläche/Gehwege	5270	22,8
Verkehrsgrün	3006	13,0
Fußwege- / Radwegeflächen	2423	10,5
<b>Nettobauland</b>	<b>12.367</b>	<b>53,6</b>
SONSTIGE KENNWERTE		
Anzahl der Grundstücke	24	
Mittlere Grundstücksgröße	515	
Belegungsdichte*	39	Einw./ha Bruttobauland
Öffentliche Parkplätze	9	
* Annahme: 1,5 Wohneinheiten pro Einzelhaus und 2,5 Einwohner pro Wohneinheit		