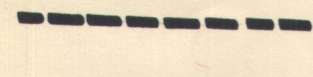
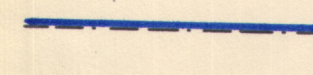
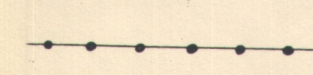
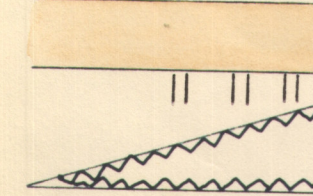


D. Zeichenerklärung:

WA	
MI	
WA	MI
0,4	DN ~ 30°



Allgemeines Wohngebiet WA § 9 Abs.1 Nr.1b BBauG

Mischgebiet MI

Art der baulichen Nutzung Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse Dachneigung

Öffentliche Verkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr.3 BBauG

kein Anschluß an die Verkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr.11 BBauG

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 Abs. 4 BauNVO

Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs d. Bebauungsplanes § 9 Abs. 5 BBauG

E. Bearbeitungs- und Verfahrensvermerke:

Bearbeitet durch:

Staatliches Vermessungsamt Heilbronn
Nebenstelle Neckarsulm

Die Übereinstimmung der in der Planzeichnung enthaltenen Flurstücks-
grenzen und -bezeichnungen mit dem
Liegenschaftskataster wird bestätigt.
Neckarsulm, den 18. Feb. 1970

O.Reg.Verm.Rat

Als Entwurf nach § 2 Abs. 1 BBauG vom Gemeinderat aufgestellt, durch Beschluß
vom 18. März 1970 - 6. APR. 1971. und nach § 2 Abs. 6 BBauG
ausgelegt vom 17. März 1970 bis 17. April 1970 1.1. Mai 1971
Als Satzung nach § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 29. April 1970 1.5. Juni 1971
Genehmigt nach § 11 BBauG durch Erlass des Landratsamtes Heilbronn vom 24. Mai 1971
- 5. OKT. 1971 1.2. OKT. 1971
In Kraft getreten nach § 12 BBauG am 1.2. OKT. 1971

z. B. Offenau a. N. den 1.2. OKT. 1971

Bürgermeister

Kreis Heilbronn
Gemeinde Offenau

Bebauungsplan „Offenau-Süd“

9 Änderung

für das Gebiet zwischen Austraße, Mörkestraße, Flst. 3814
und der Bundesstraße 27.

Lageplan 1:500

Textteil

A. Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind § 2 des Bundesbaugesetzes
vom 13. Juni 1960 (BGBl.I.S.341) und § 111 der Landesbauordnung für
Baden-Württemberg vom 6. April 1964 (Ges.Bl.S.151).

B. Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes
bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie
frühere baupolizeilichen Vorschriften, insbesondere die Bebauungspläne
Alte Siedlung gen. am 31.5.1949 u. Offenau Süd gen.am 28.4.1956 mit Änderung
gen. am 3.4.1959 werden aufgehoben.

C. In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1.1 Bauliche Nutzung
- 1.11 Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet WA und Mischgebiet MI entsprechend den Einschrieben im Plan § 9 BBauG und BauNVO
- 1.12 Maß der baulichen Nutzung: Grundflächenzahl GRZ max. 0,4 §§ 17 und 19 BauNVO
- 1.13 Zahl der Vollgeschosse: entsprechend den Einschrieben im Plan. Es bedeutet: II = höchstens 2 Vollgeschosse II = zwingend 2 Vollgeschosse § 18 BauNVO § 2 Abs. 4 LBO
- 1.2 Bauweise: offen § 22 Abs. 2 BauNVO
- 1.3 Garagen eingeschossig und überdachte Stellplätze: In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise zulässig. Als Grenzbau bis zu einer Länge von 6,50m zulässig. § 9 Abs. 1 Nr.1e BBauG §§ 22 und 23 BauNVO § 7 Abs. 3 LBO
- 1.4 Sichtflächen: Müssen von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung und Einfriedigung freigehalten werden. § 9 Abs.1 Nr.11 BBauG

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- 2.1 Gebäudehöhen: Von der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis zum Beginn des Dachraums darf die Gebäudehöhe höchstens 6,50m betragen. Dachaufbauten nicht zugelassen. § 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO
- 2.2 Dachform: Im WA Satteldach mit da. 30° Dachneigung. Im MI Dachneigung bis 30° zulässig. § 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO