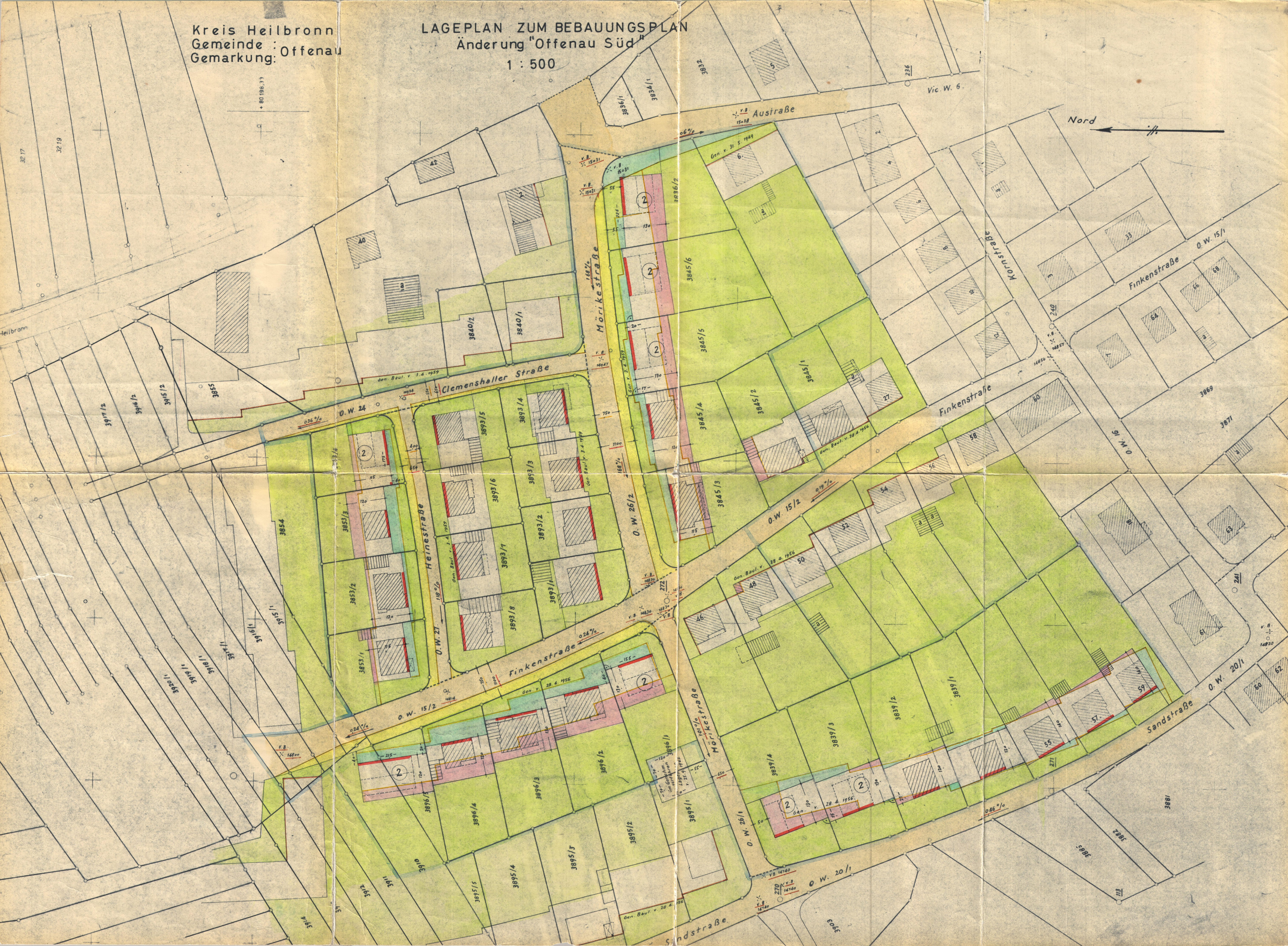


Kreis Heilbronn
Gemeinde : Offenau
Gemarkung:

LAGEPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN
Änderung "Offenau Süd"
1 : 500



Legende

Baugrenze:	bereits rechts- verbindlich	
(Baulinie im Sinne Art. 34 (1) und (2) der württ. Bauordnung)	aufzuheben	
Baulinie (§ 23 BaunutzVO)		
Nicht überbaubare Grundstücksflächen	bereits rechts- verbindlich	
	festzusetzen	
Bebaubare Grund- stücksflächen	bereits rechts- verbindlich	
	festzusetzen	
Verkehrsflächen	bereits rechts- verbindlich	
	festzusetzen	
Straßenbreiten	bereits rechts- verbindlich	650
	festzusetzen	1100
	aufzuheben	650
Höhenlagen	bereits rechts- verbindlich	148.14 $\pm 16\%$
Grenze des Planbereiches		

Textteil

A) Festsetzungen zum Bebauungsplan

Mit der baulichen Nutzung:	allgemeines Wohngebiet (W 1)
Nach der baulichen Nutzung:	a) 2 Vollgeschosse b) Grundflächenzahl max 0,4 Geschoßflächenzahl max 0,7
Bauweise:	offen
Stellung der Gebäude:	entsprechend der Einzeichnung im Lageplan
Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze:	sind nur auf den überbaubaren Grundstücks- flächen zulässig

B) Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

Dachform:	Hauptgebäude: Satteldach Nebengebäude: Pultdach ausnahmsweise Satteldach zulässig
Dachneigung:	Satteldach: 30° - 35° Pultdach: 10° - 15°
Dachaufbauten:	nicht zulässig
Dachdeckung:	Hauptgebäude: Ziegel Nebengebäude: Eternit rot
Kniestock:	nicht zulässig
Gebäudehöhe:	vom fertigen Gelände bis Traufe gemessen max 6,50 m
Einfriedigungen an den Straßenseiten:	sind genehmigungspflichtig

Aufgestellt durch Gemeinderatsbeschuß vom 14. März 1963 . .	Genehmigt durch Erlaß des Landrats- amts Heilbronn . 14. März 1963 . .
Als Satzung festgesetzt durch Gemeinde- ratsbeschuß vom . 14. März 1963 . .	Rechtsverbindlich mit Wirkung vom . 14. März 1963 . .

Bearbeitet:

B Plan-Grenze
(hell-) blau

Statl. Vermessungsamt Heilbronn
Nebenstelle Neckarsulm
Neckarsulm, den 14. Feb. 1963 . .
Regierungsvermessungsamt