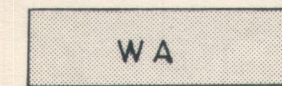


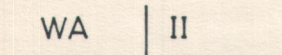
2.2 Gebäudehöhen : Von der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis zum Beginn des Dachraumes darf die Gebäudehöhe höchstens betragen, bei
1 Vollgeschoß max. 4,00 m
2 Vollgeschossen max. 6,20 m § 111(1)8 LBO

D. ZEICHENERKLÄRUNG



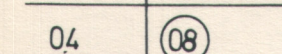
Allgemeines Wohngebiet

§ 4 BauNVO



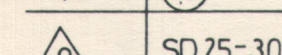
Baugebiet

Zahl der Vollgeschosse



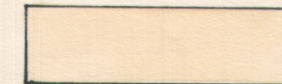
Grundflächenzahl

Geschoßflächenzahl



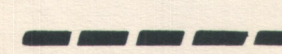
Bauweise

Dachform u. Dachneigung



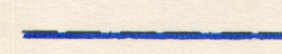
Straßenverkehrsflächen

§ 9(1) 11 BBauG



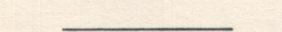
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

§ 9 (7) BBauG



Baugrenze

§ 23 (3) BauNVO



Firstrichtung zwingend

§ 9 (1) 2 BBauG

E. BEARBEITUNGS- UND VERFAHRENSVERMERKE

Bearbeitet durch

Staatliches Vermessungsamt Heilbronn
Dienststelle in Neckarsulm

Die Übereinstimmung der in der Planzeichnung enthaltenen Flurstücksgrenzen und-bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster wird bestätigt.

Neckarsulm, den 9. APR. 1979

27. MRZ. 1979

15. MAI 1979

27. JUNI 1979

22. MAI 1979

10. JULI 1979

13. Sep. 1979

25. Sep. 1979

26. Sep. 1979

Offenau a.N. den 26. Sep. 1979

Bürgermeister



GEMEINDE OFFENAU
LANDKREIS HEILBRONN

Nr. 2/3

BEBAUUNGSPLAN „WESTLICH DER SALINE“

3. Änderung

für die Flurstücke Gartenstraße 13 und Flurstück 3959/2

Lageplan 1:500

TEXTTEIL

RECHTSGRUNDLAGEN

1. 2 u. 9 Bundesbaugesetz i.d.F.vom 18.8.1976 (BGBl.I.S.2256) (BBauG).
2. 1 - 23 Baunutzungsverordnung i.d.F.vom 15.9.1977 (BGBl.I.S.1763) (BauNVO)
3. 111 Landesbauordnung für Baden-Württemberg i.d.F.vom 20.6.1972 (Ges.Bl.S.351) (LBO).

B. AUFHEBUNGEN

Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieser Bebauungsplanänderung bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Westlich der Saline“ mit Änderungen gen.am 30.10.1969 und am 29.6.1970 werden aufgehoben.

C. FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung und des Planeinschriebs wird festgesetzt:

Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1.1 Bauliche Nutzung
- 1.11 Art der baulichen Nutzung : WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- 1.12 Maß der baulichen Nutzung : Grundflächenzahl max. 0,4 § 17-20 BauNVO
Geschößflächenzahl max. 0,8
- 1.13 Zahl der Vollgeschosse : II höchstens 2 Vollgeschosse § 18 BauNVO
2 (4)-(8) LBO
- 1.2 Bauweise : nur Einzel- und Doppelhäuser § 22 BauNVO
zulässig.
- 1.3 Stellung der baulichen Anlagen : Firstrichtung der Hauptgebäude § 9(1)2 BBauG
entsprechend der Einzeichnung im Plan.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- 2.1 Dachform der Hauptgebäude : SD 25 - 30° Satteldach mit 25 - 30° § 111 (1) 1 LBO
Dachneigung
Kniestöcke sind bei 2 Vollgeschossen nicht zulässig.
Dachaufbauten sind nicht zulässig.