



ZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)

- 1.1 **MU** Urbanes Gebiet gem. § 6 (1) BauNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)

- 2.1 **0,8** maximal zulässige Grundflächenzahl
2.2 **III** maximale zulässige Zahl der Vollgeschosse
2.3 **GH = max. 10,8 m** maximale Gebäudehöhe
2.4 **EFH = 149,30 ü.NN** Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) (siehe textliche Festsetzungen)
2.5 **—•—•—** Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)

- 3.1 **o** offene Bauweise
3.2 **a** abweichende Bauweise
3.3 **—** Baugrenze

4. FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND STELLPLÄTZE (§ 9 (1) 4 BauGB u. § 12 BauNVO)

- 4.1 **St / TG** Umgrenzung von Flächen für Stellplätze / Tiefgaragen

5. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)

- 5.1 **—** Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)
— Fahrbahn
— Gehweg/Fußweg
5.2 **H** Bushaltestelle

6. WASSERFLÄCHEN SOWIE FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT (§ 9 Abs. 5 Nr. 16 BauGB)

- 6.1 **—** Wassergraben Holzstraße, Gewässer II. Ordnung (Verrohrung)

7. FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN GEGEN ÄUßERE EINWIRKUNGEN ERFORDERLICH SIND (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

- 7.1 **II** Lärmpegelbereich II nach DIN 4109 (siehe Textteil I. 6.1)
7.2 **III** Lärmpegelbereich III nach DIN 4109 (siehe Textteil I. 6.1)
7.3 **IV** Lärmpegelbereich IV nach DIN 4109 (siehe Textteil I. 6.1)
7.4 **V** Lärmpegelbereich V nach DIN 4109 (siehe Textteil I. 6.1)
7.5 **VI** Lärmpegelbereich VI nach DIN 4109 (siehe Textteil I. 6.1)

8. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)

- 8.1 **—** Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

9. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN

- 9.1 **—** bestehende Gebäude
9.2 **—** Grenzen Bestand
9.3 **—** geplanter Gebäudeabriss
9.4 **—** geplanter Neubau
9.5 **—** geplante Außenanlagen / Stellplätze
9.6 **—** Straßenplanung mit Linksabbieger-Spur
9.7 **—** geplante Neuparzellierung
9.8 **—** Höhenlinien in 0,5 m-Schritten
9.9 **—** Überschwemmungsfläche HQ_{extrem}
9.10 Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
maximale Gebäudehöhe (in Metern)	Dachneigung

Ausfertigung:

Der Inhalt dieser Anlage stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats vom 11.12.2018 überein.

Offenau, den 20.12.2018



Der Bürgermeister

KOMMUNALPLANUNG - TIEFBAU - STÄDTEBAU

Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak


Dipl.-Ing. Jürgen Glaser

Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein

Beratende Ingenieure

und freier Stadtplaner

Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach • Fon 06261/9290-0 • Fax 06261/9290-44 • info@ifk-mosbach.de • www.ifk-mosbach.de



INGENIEURE

Partnerschaftsgesellschaft mbH

	Datum	Zeichen	Gefertigt:	Anlage	2a
bearbeitet	18.10.2018	Gla/Ber		Projekt Nr.	3290
gezeichnet	18.10.2018	Ber			

Gemeinde	Offenau
Ortsteil	Offenau
Projekt	Bebauungsplan
Planstand	Neue Mitte Offenau - I
Maßstab	Satzung
	1 : 500

Die Gemeindef:	
Offenau, den 20.12.2018	
Der Bürgermeister	