

Gemeinde Offenau
Landkreis Heilbronn

Bebauungsplan „Alte Siedlung“

2. Änderung

für das Gebiet östlich der Kanalstraße.

Lageplan 1:500

TEXTTEIL

A. 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 26.11.1968 (BGBl.I.S.1237) (BauNVO).
3. § 111 Landesbauordnung für Baden-Württemberg i.d.F. vom 20.6.1972 (Ges.Bl.S. 351) (LBO).

B. Aufhebungen

Die innerhalb des Geltungsbereichs dieser Bebauungsplanänderung bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Alte (Äussere) Siedlung" gen. am 30.5.1949 werden aufgehoben.

C. Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung und des Planeinschriebs wird festgesetzt:

1. 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
Geschoßflächenzahl max 0,8 | §§ 17-20 BauNVO |
| 1.13 Zahl der Vollgeschosse | : II = Höchstens 2 Vollgeschosse | § 18 BauNVO
§ 2(4)-(8) LBO |
| 1.2 Bauweise | : offen | § 22 BauNVO |

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- | | | |
|-----------------|---|---------------|
| 2.1 Dachform | : Satteldach | § 111(1)1 LBO |
| 2.2 Dachneigung | : Bei 2 Vollgeschossen ca. 30°,
bei 1 Vollgeschoß max 45°. | § 111(1)1 LBO |
| 2.3 Kniestock | : Bei 2 Vollgeschossen nicht zulässig. | § 111(1)1 LBO |