



2.2 Gebäudehöhen

: Von der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis zum Beginn des Dachraumes darf die Gebäudehöhe höchstens 6,50 m betragen

D. ZEICHENERKLÄRUNG

WA	II
04	08
o	SD ca. 30°

Allgemeines Wohngebiet

§ 4 BauNVO

Baugebiet	Zahl der Vollgesch.
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

§ 9 (7) BBauG

Baugrenze

§ 23(3) BauNVO

Firtsrichtung

§ 9(1)2 BBauG

Geplante Grundstücksgrenzen

§ 9(6) 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 2. JUNI 1978

Im Auftrag

O.R. Vermessungsrat

(Maier)
Weiß
(RVOI)

Als Entwurf aufgestellt durch Gemeinderatsbeschuß vom 25. Juli 1978.
Öffentlich ausgelegt vom 04. Oktober 1978 bis 03. November 1978

Als Satzung aufgestellt durch Gemeinderatsbeschuß vom 12. Dezember 1978

Genehmigt durch Erlaß des Landratsamtes vom 23. Februar 1979.

Rechtsverbindlich seit 13. März 1979.



z.B. Offenau a.N. den 13. März 1979

(Wirsching)
(Bürgermeister)

GEMEINDE OFFENAU

Nr. 7/3

LANDKREIS HEILBRONN

BEBAUUNGSPLAN „OFFENAU – NORD“

3. Änderung

über das Flurstück 381
Ecke Mozartstraße - Kolpingstraße

Lageplan 1:500

TEXTTEIL

RECHTSGRUNDLAGEN

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

B. AUFHEBUNGEN

Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches bisher bestehenden planungs- u. bauordnungsrechtlichen Festlegungen des Bebauungsplanes „Offenau – Nord“ gen. am 16.2.1968 werden aufgehoben.

C. FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung und des Planeinschriebs wird festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

- | | | |
|------------------------------------|---|-------------------------------|
| 1.1 Bauliche Nutzung | : Entsprechend dem Einschrieb im Plan | § 4 BauNVO |
| 1.11 Art der baulichen Nutzung | : WA Allgemeines Wohngebiet | §§ 17-20 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 | : o = offene Bauweise | § 22 BauNVO |
| 1.3 Stellung der baulichen Anlagen | : Hauptfirtsrichtung entsprechend der Einzeichnung im Plan. | § 9(1)2 BBauG |
| 1.4 Nebenanlagen | : Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO sind in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ausnahmsweise zulässig | § 14 BauNVO |

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- | | | |
|-------------------------------|--|---------------|
| 2.1 Dachform der Hauptgebäude | : Satteldach mit ca. 30° Dachneigung
Kniestock bis max. 0,25 m zulässig | § 111(1)1 LBO |
|-------------------------------|--|---------------|

612.21