



1. Änderung 14.03.1972
2. Änderung 22.5.1973
3. Änderung 12.12.1978

Kreis Heilbronn
Gemeinde Offenau

BEBAUUNGSPLAN „OFFENAU NORD“

im Gewann "Kleines Feldle" zwischen der Hauptstraße (B 27), O.W.9, bzw. O.W.3 (Pfalzstraße), Flst. 461 und der Ostgrenze der Flst. 162 - 176 und Flst. 339 - 364; Flst. Pfalzstraße 29 - 20/5, Flst. Pfalzstraße 22 und Flst. 127/1 eingeschlossen.

LAGEPLAN 1:500

A. Textteil

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen, planungsrechtlichen und baupolizeilichen Anbauvorschriften werden aufgehoben und durch die neuen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes ersetzt.

In Ergänzung der Planzeichnung wird gemäß §§ 2, 9, 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und § 111 der Landesbauordnung vom 6. April 1964 (Ges. Bl. S. 151) folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Bauliche Nutzung

1.1.1 Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet WA und Dorfgebiet MD entsprechend den Eintragungen und Abgrenzungen im Plan

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung:

Zahl der Vollgeschosse

Grundflächenzahl max GFZ

Geschoßflächenzahl max GFZ

1.1.3 Zahl der Vollgeschosse:

1.2 Bauweise:

1.3 Stellung der Hauptgebäude:

1.4 Nebenanlagen:

1.5 Garagen und überdachte Einstellplätze:

1.6 Verkehrsflächen:

1.7 Sichtflächen:

1.8 Anschluß der Grundstücke:

1.9 Schutzflächen mit besonderen Anbaubeschränkungen:

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Gebäudehöhen:

2.2 Dachform:

2.3 Außengestaltung der baulichen Anlagen:

B. Zeichenerklärung

WA: Allgemeines Wohngebiet (mit Firsttrichtung der Hauptgebäude)

MD: Dorfgebiet MD § 9 Abs. 1 Nr. 1a.b. BauVO § 5 BauVO

P: Öffentl. Parkflächen § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauVO

Ga: Grünflächen (Kinderspielfläche) § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauVO

Ga: Flächen für Garagen (1-geschossig) § 9 Abs. 1 Nr. 10, Nr. 12 BauVO

Ga: Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes § 9 Abs. 5 BauVO

Baulinie (zwingend) § 23 Abs. 2 BauVO

Baugrenze § 23 Abs. 3 BauVO

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 Abs. 4 BauVO

Elektrische Freileitung (bestehend) § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauVO

Gepulte Flurstücksgrenzen § 9 Abs. 4 BauVO (nicht rechtsverbindlich)

Bestehende Grenze der Ortsdurchfahrt § 8 Abs. 2 BauVO

Baugrundstück für § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauVO

Sichtflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauVO

Schutzflächen mit besonderen Anbaubeschränkungen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauVO

C. Bearbeitungsvermerke

Der Bebauungsplanentwurf wurde nach einem Entwurf von Arch. Ludwig Herkle gefertigt. Die in der Planzeichnung enthaltenen Flurstücksgrenzen und Bezeichnungen stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein.

Staatl. Vermessungsamt Heilbronn
Neubaustelle Neckarsulm
Heilbronn, den 9. Okt. 1967
H. Auer
Vern. Rat

Aufgestellt durch Gemeinderatsbeschluss vom 14. Nov. 1967
Gemeinh. durch Erlaß des Landratsamtes Heilbronn vom 15. Feb. 1968

Als Satzung festgesetzt durch Gemeinderatsbeschluss vom 9. Jan. 1968
Rechtsverbindlich mit Wirkung vom 7. März 1968