



1
 WA II - III
 0.4 (1.2)
 a 10-20°
 max. WH bergseitig= 7,00 m
 max. WH talseitig= 9,00 m
 max. FH talseitig= 11,50 m

2
 WA II
 0.4 (0.8)
 a 15-40°
 max. WH bergseitig= 4,50 m
 max. WH talseitig= 7,00 m
 max. FH talseitig= 11,50 m

LEGENDE:
1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

- WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET WA (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
 - 0.4** GRUNDFLÄCHENZAHL. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - (1.2)** GESCHOSSFLÄCHENZAHL. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - II - III** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST- UND HÖCHSTMAß
 - 300,00 m** EFH = MAX. ERDGESCHOSSROHRISSBODENHÖHE IN M. Ü. NNH
rzw. UFH = MAX. UNTERGESCHOSSROHRISSBODENHÖHE IN M. Ü. NNH
(SIEHE PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN)
 - WH** MAX. WANDHÖHE WH BERGSEITIG U. TALSEITIG IN M. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - FH** MAX. FIRSTHÖHE FH TALSEITIG IN M. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - a** ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
 - STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - FUSSWEG/WIRTSCHAFTSWEG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - BAUGRENZE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB UND § 23 Abs. 3 BauNVO)
 - ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE ALS BESTANDTEIL DER VERKEHRSFLÄCHE**
 - PRIVATE GRÜNFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - ANPFLANZUNG VON EINZELBÄUMEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - MIT GEH.-FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 u. Abs. 6 BauGB)
 - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES** (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)**
- 10-45°** DACHNEIGUNG ALS MINDEST-/HÖCHSTMAß

- HINWEISE**
- BESTEHENDE GEBÄUDE, LT. KATASTERPLAN
 - GRUNDSTÜCKSGRENZE BESTAND
 - GRUNDSTÜCKSGRENZE GEPLANT
 - BÖSCHUNG
 - NUMMIERUNG DER GRUNDSTÜCKE
 - SICHTDREIECK
- NUTZUNGSSCHABLONE**
- | | | | |
|---|---|---|--------------------------------|
| 1 | 2 | 1 = ART DER BAULICHEN NUTZUNG | 2 = ZAHL DER VOLLGESCHOSSE |
| 3 | 4 | 3 = GRUNDFLÄCHENZAHL. (GRZ) | 4 = GESCHOSSFLÄCHENZAHL. (GFZ) |
| 5 | 6 | 5 = BAUWEISE | 6 = DACHNEIGUNG |
| 7 | 8 | 7 = WANDHÖHE BERGSEITIG WH ALS HÖCHSTGRENZE IN M. | |
| 8 | 9 | 8 = WANDHÖHE TALSEITIG WH ALS HÖCHSTGRENZE IN M. | |
| 9 | | 9 = FIRSTHÖHE FH ALS HÖCHSTGRENZE IN M. | |

STADT OPPENAU
B-PLAN "FARN SÜD"
MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN
ZEICHNERISCHER TEIL - VERFAHREN NACH § 13b BauGB

AUFGESTELLT
NACH § 2 Abs. 1 BauGB VOM 03.11.2017
DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES
ÖRTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG
OPPENAU, DEN

ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
NACH § 3 Abs. 2 BauGB VOM 08.08.2020
IN DER ZEIT
ÖRTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG
OPPENAU, DEN

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
NACH § 10 Abs. 1 BauGB VOM 14.06.2020
§ 74 LBO VOM 18.07.2019,
§ 4 Abs. 1 GemO VOM 02.12.2020
OPPENAU, DEN

AUSFERTIGUNG
ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DER INHALT DIESES PLANES SOWIE
DIE ZUGEHÖRIGEN PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN UND
DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UNTER BEACHTUNG DES
VORSTEHENDEN VERFAHRENS MIT DEN HERZU ERGANGENEN
BESCHLÜSSEN DES GEMEINDERATES DER STADT OPPENAU
OPPENAU, DEN

RECHTSVERBINDLICH
NACH § 10 Abs. 3 BauGB VOM 14.06.2020
DURCH BEKANNTMACHUNG
OPPENAU, DEN

PLANUNGSBÜRO FISCHER
79100 FREIBURG, GÜNTERTALSTR. 32, TEL. 0761/70342-0, FAX. 70342-24
email info@planungsbuero-fischer.de, www.planungsbuero-fischer.de

PLAN NR.: 0916128 DATUM: 22.01.20 GEÄNDERT: 29.03.21, 27.09.21, 27.01.20, 05.05.21, 03.03.20, 19.06.21, 19.03.20, 12.07.21, 25.05.20, 20.09.21

ORIGINAL-MAßSTAB: 1:1000

FERTIGUNG: _____
ANLAGE: _____
BLATT: _____

JEDGLICHE ÄNDERUNG, VERVIELFÄLTIGUNG ODER WEITERGABE DER DATEN BEDARF DER ZUSTIMMUNG DES PLANUNGSBÜROS FISCHER.
FÜR NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE ENTRÄGE (Z. B. LEITUNGSSTRASSEN, KATASTERGRUNDLAGEN) WIRD KEINE GEWAHR ÜBERNOMMEN.
DIE DATEN DES LANDESAMTES FÜR GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG SIND GESETZLICH GESCHÜTZT. WER DIE DATEN UNBEFUGT VERVIELFÄLTIGT, UMARBEITET ODER VERBREITET HANDELT NACH § 17 (1) Vermg. Ordnungswidrig.