



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 GRÜNLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHE ALS BESTANDTEIL DER VERKEHRSFLÄCHE
 - PRIVATE GRÜNLÄCHEN (§ 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)
 - o FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - o ANPFLANZUNG VON EINZELBÄUMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - o MIT GEH.-FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - o VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 u. Abs. 6 BauGB)
 - o 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
 - 10 NUMMIERUNG DER GRUNDSTÜCKE
 - / / / SICHTDREIECK
- | | | |
|--|---|--------------------------------|
| | 1 = ART DER BAULICHEN NUTZUNG | 2 = ZAHL DER VOLLGESCHOSSE |
| | 3 = GRUNDFLÄCHENZAHL. (GRZ) | 4 = GESCHOSSFLÄCHENZAHL. (GFZ) |
| | 5 = BAUWEISE | 6 = DACHNEIGUNG |
| | 7 = WANDHÖHE BERGSEITIG WH ALS HÖCHSTGRENZE IN M. | |
| | 8 = WANDHÖHE TALSEITIG WH ALS HÖCHSTGRENZE IN M. | |
| | 9 = FIRSTHÖHE FH ALS HÖCHSTGRENZE IN M. | |

STADT OPPENAU

B-PLAN "FARN SÜD"
MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

ZEICHNERISCHER TEIL - VERFAHREN NACH § 13b BauGB

AUFGESTELLT
NACH § 9 Abs. 1 BauGB VOM 03.11.2017
DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG
OPPENAU, DEN

ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
NACH § 3 Abs. 2 BauGB VOM 08.08.2020
IN DER ZEIT
ORTSÜBLICHE 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

VOM 15.12.2019
AM 20.12.2019

DER BÜRGERMEISTER

1. OFFENLAGE
VOM 27.07.2020
BIS 11.09.2020
AM 11.09.2020

2. OFFENLAGE
VOM 09.08.2021
BIS 19.09.2021
AM 30.09.2021

VOM 25.10.2021

DER BÜRGERMEISTER

DER BÜRGERMEISTER

DER BÜRGERMEISTER

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

ORIGINAL-MAßSTAB: 1:1000

PLAN NR.:	DATUM: 22.01.20	GEÄNDERT: 29.03.21, 27.09.21, 27.01.20, 05.05.21, 03.03.20, 19.05.21	FERTIGUNG:
PROJ. NR.: 0916128	BEARB.: LIF/SHU	19.03.20, 12.07.21, 25.05.20, 20.09.21	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.