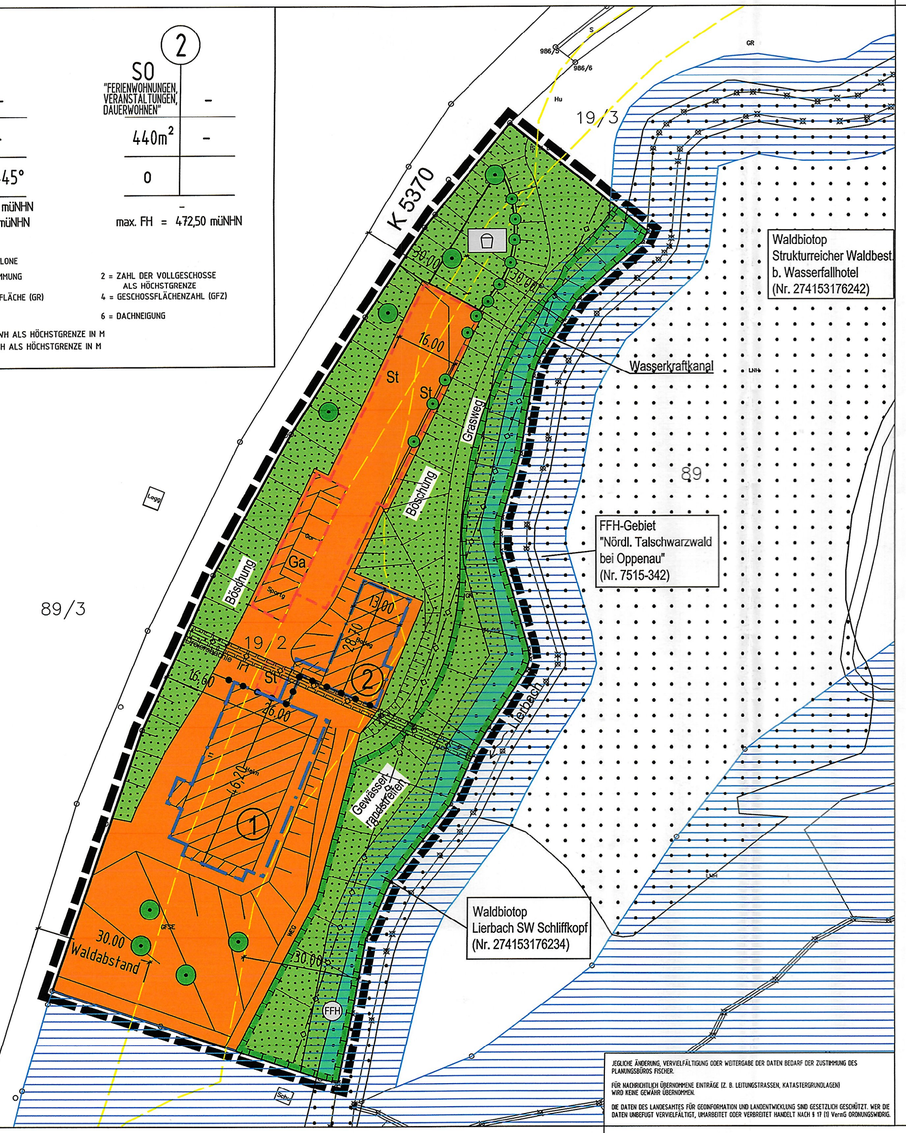
1		2	
SO "FERIENWOHNUNGEN, VERANSTALTUNGEN, DAUERWOHNEN"	-	SO "FERIENWOHNUNGEN, VERANSTALTUNGEN, DAUERWOHNEN"	-
1.120m²	-	440m²	-
0	25-45°	0	-

max. WH = 490,00 müNHN
max. FH = 496,00 müNHN

max. FH = 472,50 müNHN

NUTZUNGSSCHABLONE

1	2	1 = ZWECKBESTIMMUNG / 2 = ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
3	4	3 = MAX. GRUNDFLÄCHE (GR) / 4 = GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
5	6	5 = BAUWEISE / 6 = DACHNEIGUNG
7		7 = WANDHÖHE WH ALS HÖCHSTGRENZE IN M
8		8 = FIRSTHÖHE FH ALS HÖCHSTGRENZE IN M



JEGLICHE ÄNDERUNG, VERVIELFÄLTIGUNG ODER WEITERGABE DER DATEN BEDARF DER ZUSTIMMUNG DES PLANUNGSBÜROS FISCHER.

FÜR NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE ENTTRÄGE (Z. B. LEITUNGSTRASSEN, KATASTERGRUNDLAGEN) WIRD KEINE GEWÄHR 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.

LEGENDE:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

- SO — SONDERGEBIET/ SO "FERIENWOHNUNGEN, VERANSTALTUNGEN, DAUERWOHNEN" (§ 9 Abs. 1 Nr. 1BbauGB, § 11 BauNVO)
- BAUGRENZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)
- HAUPTVERSORGUNGS-UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB) UNTERIRDISCH
- PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) LT. EINSCHRIEB
- FLÄCHEN FÜR WALD (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB)
- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- Ga/St — FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND STELLPLÄTZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- MIT GEH-,FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)

- 25-45° — DACHNEIGUNG ALS MINDEST-/HÖCHSTMASS

3. HINWEISE

- BESTEHENDE GEBÄUDE LT. KATASTER
- GRUNDSTÜCKSGRENZE BESTAND
- BÖSCHUNG
- FFH-GEBIET
- WALDABSTAND

STADT OPPENAU, OT. LIERBACH

BEBAUUNGSPLAN "HAUS WASSERFALL" MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

ZEICHNERISCHER TEIL

AUFGESTELLT

NACH § 2 Abs. 1 BauGB VOM 20.12.2023
DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG
OPPENAU, DEN 28. Jan. 2026

DER BÜRGERMEISTER

VOM 13.05.2024
AM 07.06.2024

ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

NACH § 3 Abs. 1 BauGB VOM 20.12.2023
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG

VOM 10.06.2024
BIS 12.07.2024
AM 07.06.2024

ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

NACH § 3 Abs. 2 BauGB VOM 20.12.2023
IN DER ZEIT
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG

VOM 30.06.2025
BIS 08.08.2025
AM 27.06.2025

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

NACH § 10 Abs. 1 BauGB VOM 20.12.2023
§ 74 LBO VOM 20.11.2023,
§ 4 Abs. 1 GemO VOM 27.06.2023
OPPENAU, DEN 28. Jan. 2026

DER BÜRGERMEISTER

AM 20.10.2025

AUSFERTIGUNG

ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DER INHALT DIESES PLANES SOWIE DIE ZUGHÖRIGEN PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN UND DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UNTER BEACHTUNG DES VORSTEHENDEN VERFAHRENS MIT DEN HIERZU ERGANGENEN BESCHLÜSSEN DES GEMEINDERATES DER STADT OPPENAU ÜBEREINSTIMMEN.
OPPENAU, DEN 28. Jan. 2026

DER BÜRGERMEISTER

RECHTSVERBINDLICH

NACH § 10 Abs. 3 BauGB VOM 20.12.2023
DURCH BEKANNTMACHUNG
OPPENAU, DEN 2. Feb. 2026

DER BÜRGERMEISTER

VOM 30. Jan. 2026

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

PLAN NR.:	DATUM: 30.04.24	GEÄNDERT: 08.05.25 25.08.25	ORIGINAL-MAßSTAB: 1 : 1000 (0 10 20 30 40)
PROJ. NR.: 0922159	BEARB.: SHN/WAG		FERTIGUNG: 1 / ANLAGE: 4 / BLATT: 1

875x450