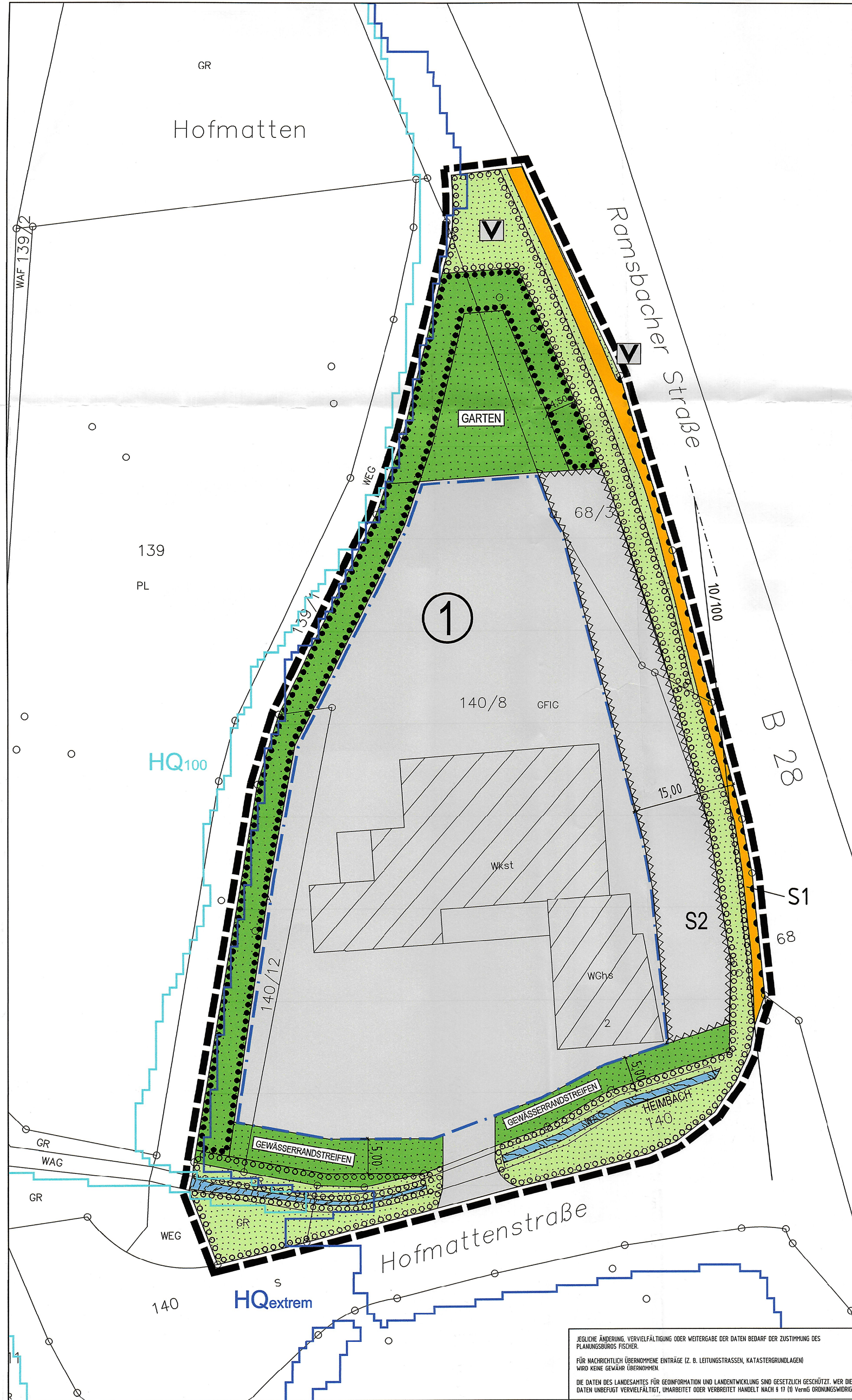




LEGENDE:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

- GEE** EINGESCHRÄNKTES GEWERBEBEGET (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)
- 0.8** GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 1.6** GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- a** ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
- BAUGRENZE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB UND § 23 Abs. 3 BauNVO)
- FUSS- UND RADWEG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- BEREICH OHNE EIN - UND AUSFAHRT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE ALS BESTANDTEIL DER VERKEHRSANLAGEN LT. EINSCHRIEB
- PRIVATE GRÜNFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) LT. EINSCHRIEB
- WASSERFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 u. Abs. 6 BauGB)
- FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- FLÄCHEN VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES** (§ 9 Abs. 7 BauGB)

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)

- 0-40°** DACHNEIGUNG ALS MINDEST-/HÖCHSTMASS

3. HINWEISE/ NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- BESTEHENDE GEBÄUDE LT. KATASTER**
- GRUNDSTÜCKSGRENZE BESTAND**
- UMGRENZUNG VON GEBIETEN BEI HQ 100 (FESTGESETZTES ÜBERSCHWEMMUNGSBEIT)** (§ 65 WG)
- UMGRENZUNG VON GEBIETEN BEI HQ EXTREM (RISIKOGEBIET)** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB i. V. MIT § 78b Abs. 1 WHG)

1	GEE	II
0.8	1.6	
a	0-40°	

1	2	1 = ART DER BAULICHEN NUTZUNG
3	4	2 = ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
5	6	3 = GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
		4 = GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
		5 = BAUWEISE
		6 = DACHNEIGUNG

STADT OPPENAU, OT. RAMSBACH

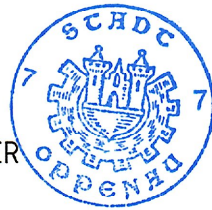
2. ÄND B-PLAN GEWERBEBEGET "HOFMATTEN" MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

ZEICHNERISCHER TEIL - VERFAHREN NACH § 13a BauGB

AUFGESTELLT

NACH § 2 Abs. 1 BauGB VOM 12.08.2025
DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG
OPPENAU, DEN - 4. Feb. 2026

DER BÜRGERMEISTER



VOM 20.10.2025
AM 24.10.2025

ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

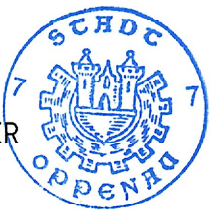
NACH § 3 Abs. 2 BauGB VOM 12.08.2025
IN DER ZEIT
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG

VOM 27.10.2025
BIS 28.11.2025
AM 24.10.2025

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

NACH § 10 Abs. 1 BauGB VOM 12.08.2025
§ 74 LBO VOM 18.03.2025,
§ 4 Abs. 1 GemO VOM 22.07.2025
OPPENAU, DEN - 4. Feb. 2026

DER BÜRGERMEISTER



AM 26.01.2026

AUSFERTIGUNG

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

OPPENAU, DEN - 4. Feb. 2026

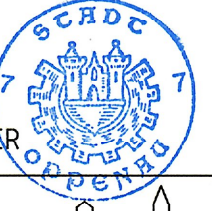
DER BÜRGERMEISTER



RECHTSVERBINDLICH

NACH § 10 Abs. 3 BauGB VOM 12.08.2025
DURCH BEKANNTMACHUNG
OPPENAU, DEN - 9. Feb. 2026

DER BÜRGERMEISTER



VOM - 6. Feb. 2026

PLANUNGSBÜRO FISCHER

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

ORIGINAL-
MAßSTAB: 1 : 500
0 5 10 15 20

PLAN NR.:	DATUM: 25.09.25	GEÄNDERT: 06.10.25 02.12.25 22.12.25	FERTIGUNG: 1 ANLAGE: 4 BLATT: 1
PROJ. NR.: 0925122	BEARB.: LIE/WAG		