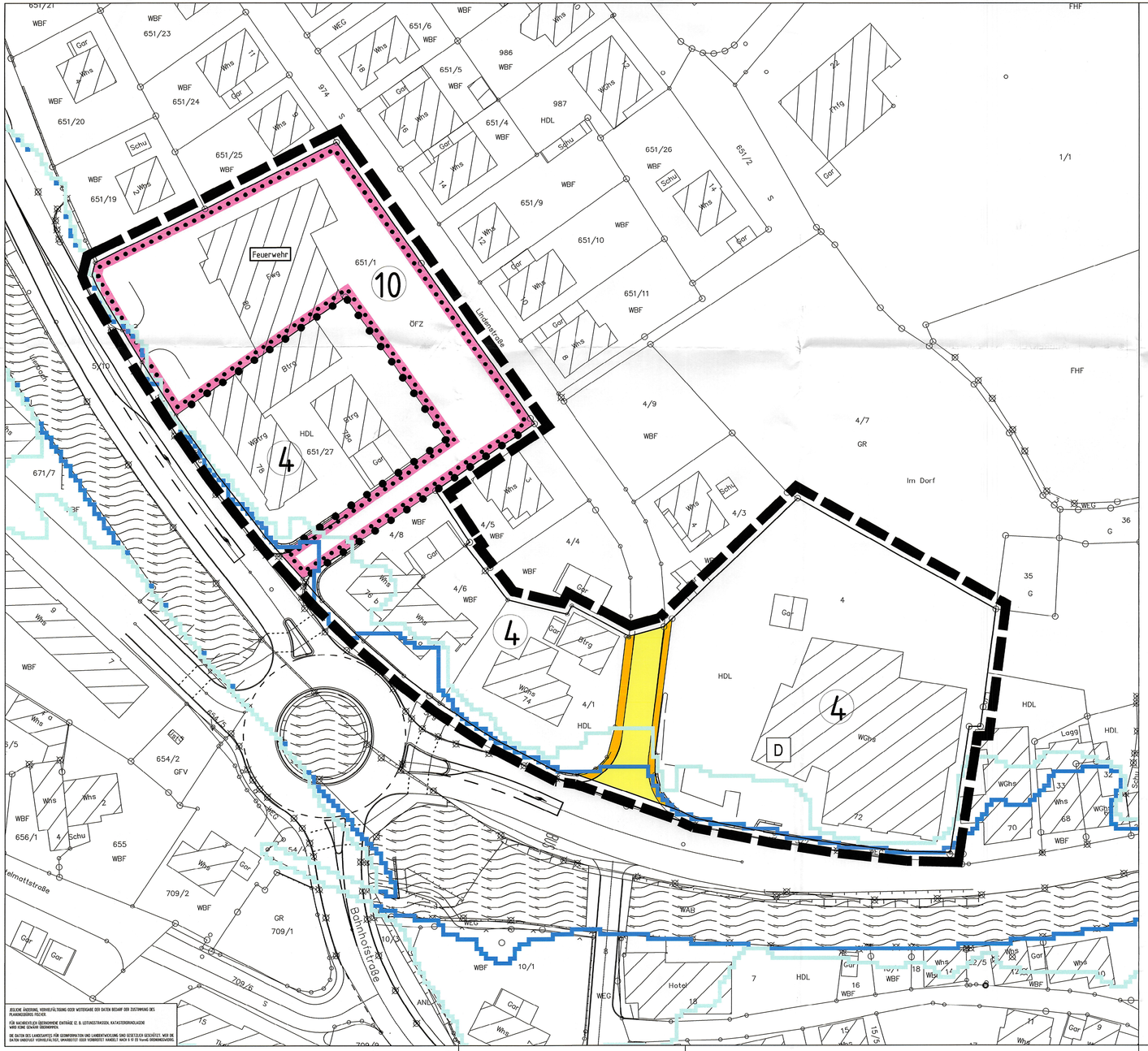

JEDE ÄNDERUNG, VERVIELFÄLTIGUNG ODER WEITERGABE DER DATEN BEDARF DER ZUSTIMMUNG DES PLANUNGSBÜRO FISCHER.

FÜR NACHRICHTLICH ÜBERNOMME ENTRÄGE IZ. B. LEITUNGSTRASSEN, KATASTERGRENZLACKIERE WIRD KEINE GEWÄHR ÜBERNOMMEN.

DIE DATEN DES LANDESAMTES FÜR GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG SIND GESETZLICH GESCHÜTZT. WER DIE DATEN UNBEFUGT VERVIELFÄLTIGT, UNVERÄNDERT ODER VERÄNDERT VERBREITET HANDELT NACH § 17 (1) VerwG GRUNDRAUMDATEN.

LEGENDE:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

- MI — MISCHGEBIET MI (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO)
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- FUSSWEG (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- NUTZUNG LT. EINSCHRIEB
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES - HQ 100/ ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES - HQ extrem/ HOCHWASSERRISIKOGEBIET (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- D — KULTURDENKMAL (§9 Abs.6 BauGB)
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)

- \- DACHNEIGUNG ALS MINDEST-/HÖCHSTMASS

HINWEISE

- BESTEHENDE GEBÄUDE, LT. KATASTERPLAN
- GRUNDSTÜCKSGRENZE BESTAND
- GRUNDSTÜCKSGRENZE GEPLANT

4	
MI	-
-	-
-	-
-	

10	
"GEMEINDE-BEDARFSFLÄCHE FEUERWEHR"	-
-	-
-	-
-	

1	2
3	4
5	6
7	
8	

NUTZUNGSSCHABLONE
1 = ART DER BAULICHEN NUTZUNG
2 = ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
3 = GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
4 = GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
5 = BAUWEISE
6 = DACHNEIGUNG
7 = WANDHÖHE WH ALS HÖCHSTGRENZE IN M
8 = FIRSTHÖHE FH ALS HÖCHSTGRENZE IN M

STADT OPPENAU

3. ÄND. U. ERWEIT. B-PLAN "BAHNHOFSTRASSE" MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

ZEICHNERISCHER TEIL — §13a BauGB

AUFGESTELLT
NACH § 2 Abs. 1 BauGB VOM 10.09.2021
DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES — VOM 27.06.2022
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG — AM 01.07.2022
OPPENAU, DEN 07. Mai 2025
DER BÜRGERMEISTER

ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
NACH § 3 Abs. 2 BauGB VOM 04.01.2023 — VOM 07.08.2023
IN DER ZEIT — BIS 15.09.2023
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG — AM 28.07.2023

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
NACH § 10 Abs. 1 BauGB VOM 04.01.2023 — AM 28.04.2025
§ 74 LBO VOM 21.12.2021,
§ 4 Abs. 1 GemO VOM 02.12.2020
OPPENAU, DEN 07. Mai 2025
DER BÜRGERMEISTER

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 HIERZU ERGANGENEN BESCHLÜSSEN DES GEMEINDERATES DER STADT OPPENAU ÜBEREINSTIMMEN.
OPPENAU, DEN 07. Mai 2025
DER BÜRGERMEISTER

RECHTSVERBINDLICH
NACH § 10 Abs. 3 BauGB VOM 04.01.2023 — VOM 09. Mai 2025
DURCH BEKANNTMACHUNG
OPPENAU, DEN 12. Mai 2025
DER BÜRGERMEISTER

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

M. = 1 : 500

PLAN NR.:	DATUM: 08.06.2022	GEÄNDERT: 13.06.2022	FERTIGUNG: 1
		25.05.2023	ANLAGE: 4
PROJ. NR.: 0922118	BEARB.: LF/GÖ	24.03.2025	BLATT: 1