



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)
- (12)** GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- III** 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. ERDGESCHOSSROHFUßBODENHÖHE IN M. Ü. NHN bzw. UFH = MAX. UNTERGESCHOSSROHFUßBODENHÖHE IN M. Ü. NHN (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)
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 u. Abs. 6 BauGB)
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 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
- (12)** NUMMIERUNG DER GRUNDSTÜCKE
- SICHTDREIECK

| | | | |
|-----|----------|-----|--------|
| 1 | | 2 | |
| WA | II - III | WA | II |
| 0.4 | (12) | 0.4 | (0.8) |
| a | 10-20° | a | 15-40° |

max. WH bergseitig= 7,00 m
max. WH falseitig= 9,00 m
max. FH falseitig= 11,50 m

max. WH bergseitig= 4,50 m
max. WH falseitig= 7,00 m
max. FH falseitig= 11,50 m

NUTZUNGSSCHABLONE

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 1 = ART DER BAULICHEN NUTZUNG | 2 = ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST- UND HÖCHSTMAß |
| 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 = WANDHÖHE TALSEITIG WH ALS HÖCHSTGRENZE IN M. |
| 9 | 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
 ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG
 OPPENAU, DEN

VOM 16.12.2019
 AM 20.12.2019

DER BÜRGERMEISTER

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

1. OFFENLAGE VOM 27.07.2020 BIS 11.09.2020 AM 17.07.2020

2. OFFENLAGE VOM 09.08.2021 VOM 17.09.2021 AM 30.07.2021

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
 NACH § 10 Abs. 1 BauGB VOM 14.06.2021
 § 74 LBO VOM 18.07.2019,
 § 4 Abs. 1 GemO VOM 02.12.2020
 OPPENAU, DEN

AM 25.10.2021

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 OPPENAU, DEN

DER BÜRGERMEISTER

RECHTSVERBINDLICH
 NACH § 10 Abs. 3 BauGB VOM 14.06.2021
 DURCH BEKANNTMACHUNG
 OPPENAU, DEN

VOM _____

DER BÜRGERMEISTER

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

| | | | |
|--------------------|-----------------|--|-------------------------------|
| PLAN NR.: | DATUM: 22.01.20 | GEÄNDERT: 29.03.21 27.09.21 | FERTIGUNG: _____ |
| PROJ. NR.: 0916128 | BEARB.: LIF/SHU | 23.01.20 25.05.21 02.03.20 23.06.21 19.03.20 12.07.21 25.05.20 20.09.21 | ANLAGE: _____ BLATT: _____ |

ORIGINAL-MAßSTAB 1 : 500
 0 5 10 15 20

JEDLICHE ÄNDERUNG, VERVIELFÄLTIGUNG ODER WEITERSABE DER DATEN BEDARF DER ZUSTIMMUNG DES PLANUNGSBÜROS FISCHER.
 FÜR NACHRICHTLICH ÜBERKOMMENE ENTRÄGE (Z. B. LEITUNGSSTRASSEN, KATASTERGRUNDLAGEN) WIRD KEINE GEWAHR ÜBERNOMMEN.
 DIE DATEN DES LANDESAMTES FÜR GEOMFORMATION UND LANDENTWICKLUNG SIND GESETZLICH GESCHÜTZT. WER DIE DATEN ÜBERFÜHRT, VERVIELFÄLTIGT, UMARBEITET ODER VERBREITET HANDELT NACH § 19 (1) VERG. GRUNDG. VERGEB.