

S a t z u n g

der Stadt Oppenau (Ortenaukreis) über den Bebauungsplan
"Am Farn - Nord"

Der Gemeinderat hat am 16.07.1990 den Bebauungsplan "Am Farn - Nord" unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

1. § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBI. I S. 2253) geä. am 25.07.1988 (BGBI. I S. 1093)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBI I S. 127)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzVO 81) vom 30.07.1981 (BGBI I S. 833)
4. § 73 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.11.1983 (GBL S. 770) zuletzt geä. am 22.02.1988 (GBI. S. 55)
5. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.12.1984 (GBL S. 675), zuletzt geä. durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 18.05.1987 (BGBI I S. 161)

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus den Festsetzungen im "Zeichnerischen Teil" des Bebauungsplanes.

§ 2

Bestandteile

Die Satzung besteht aus:

- | | | |
|---|---------------|----------------|
| 1. dem "Zeichnerischen Teil" mit Übersichtsplan | M. 1 : 500 | vom 10.05.1990 |
| 2. den Bebauungsvorschriften | | vom 17.07.1990 |
| 3. der Straßenplanung - Vorentwurf mit Lageplan | M. 1 : 500 | vom 10.05.1990 |
| mit Höhenplan | M. 1 : 500/50 | vom 10.05.1990 |
| mit 2 Regelquerschnitten | M. 1 : 50 | vom 10.05.1990 |

Der Satzung beigefügt ist:

- | | | |
|---|------------|----------------|
| 1. Begründung | | vom 04.05.1990 |
| 2. Gestaltungsplan | M. 1 : 500 | vom 10.05.1990 |
| 3. Geländeschnitte 1 - 3
mit Eintrag der Gebäude | M. 1 : 200 | vom 10.05.1990 |

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 74 LBO handelt, wer den aufgrund von § 73 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Oppenau, den 16. Juli 1990...



Stadt Oppenau

(Grieser)

Bürgermeister

.....
Der Bürgermeister

Fertigung: 1

Anlage: 3

Blatt: 1-4

Begründung

zum Bebauungsplan "Am Farn-Nord" der Stadt Oppenau
(Ortenaukreis)

1. Erfordernis der Planaufstellung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Farn-Nord" ist erforderlich, um den mittelfristigen Bedarf an Bauplätzen der Stadt Oppenau decken zu können, da die Stadt derzeit über kein erschlossenes Baugelände verfügt.

Der Bedarf resultiert in erster Linie aus dem Eigenbedarf und einem geringen Wanderungsgewinn. Das jetzt planungsrechtlich abzusichernde Gebiet wird den zu erwartenden Bauplatzbedarf der nächsten 3 - 4 Jahre abdecken können.

Der südliche Teil des ursprünglich überplanten Gesamtgebietes "Am Farn" ist vom jetzigen Genehmigungsverfahren ausgeschlossen und wird gegebenenfalls zu einem späteren Zeitpunkt weiterverfolgt.

2. Übergeordnete Planung

Der Bebauungsplan ist im Grundsatz aus dem genehmigten Flächennutzungsplan (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbandes "Oberes Renchtal" - Stadt Oppenau - entwickelt. Die geringfügigen Verschiebungen wurden im Zuge der sich im Genehmigungsverfahren befindenden 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit den Trägern öffentlicher Belange abgestimmt und fanden die Zustimmung.

Der Flächennutzungsplan weist für das Planungsgebiet Wohnbaufläche aus.

3. Aussagen zur städtebaulichen Konzeption

Bebauung - Begrünung - Verkehr

Das Planungsgebiet umfaßt ca. 1,43 ha und grenzt im Südosten an den Stadtpark. Das Gebiet wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt; das Gelände neigt sich von Westen nach Nordwesten.

Die Nutzung des Gebietes ist gegliedert in freistehende Gebäude und Hausgruppen.

Mit einer Mischung verschiedener Bebauungsmöglichkeiten wird bei ca. 25 Bauplätzen und einer durchschnittlichen Belegung von 3,5 EW/Geb. eine Dichte von 61 EW/ha erreicht.

Das Gesamtgebiet ist der angrenzenden Bebauung entsprechend als "Allgemeines Wohngebiet" vorgesehen.

Bei den Hausgruppen ist eine zweigeschossige Bebauung vorgesehen. Bei den freistehenden Gebäuden ist ebenfalls eine zweigeschossige Bebauung vorzusehen, wobei das zweite Geschoß im Untergeschoß oder Dachgeschoß zu integrieren ist.

Somit treten größere Baumassen nicht in Erscheinung, zumal im Norden, Osten und Westen zur freien Feldflur und angrenzend an den Stadtpark ein Pflanzgebot, als harmonischer Übergang zur freien Landschaft, vorgesehen ist.

Zur besseren Durchgrünung des Gebietes ist je Baugrundstück ein mittelgroßer Baum zu pflanzen.

Die Erschließung des Planungsgebietes erfolgt von der Kernstadt über den Farnweg. Von dort wird das Planungsgebiet über den auszubauenden Lindenweg sowie eine parallel dazu verlaufenden Stichstraße erschlossen.

Das zu einem späteren Zeitpunkt zu realisierende Baugebiet "Am Farn-Süd" wird dann über einen vom Farnweg abgehenden Erschließungsring erschlossen.

Der Ausbau des Farnweges, Straße A, wie auch des Lindenweges, Straße B, ist mit einer Fahrbahnbreite von 5,50 m, einseitigem Gehweg von 1,50 m und 0,50 m Bankett vorgesehen.

Die fast parallel zum Lindenweg verlaufende Stichstraße wird als Wohnstraße ausgewiesen und ist mit einer Breite von 6,00 m sowie Einengungen der Fahrbahn in Form von Längsparkern und anzupflanzenden Bäumen vorgesehen.

Pflanzgebote werden im Bereich der Wohnstraße "C" auf öffentlichen Flächen ausgewiesen, um den Charakter der verkehrsberuhigten Wohnstraßen zu unterstreichen.

4. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Planungsgebietes ist grundsätzlich gewährleistet.

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem mit entsprechenden Anschlüssen über den Farnweg an die Kläranlage.

Die Wasserversorgung erfolgt über ein neues Leitungsnetz vom Lindenweg kommend über einen Druckminderschacht am Regelbauwerk "Ost".

Für die niederspannungsseitige Stromversorgung des Planungsgebietes ist ein Kabelnetz vorgesehen.

Da in den nächsten Jahren nicht mit einer Verkabelung des Gebietes zu rechnen ist, ist je Gebäude nur eine Antennenanlage zulässig.

5. Flächenbilanz

Gesamtfläche:	ca. 1,43 ha	=	100,0%
Verkehrsfläche:	ca. 0,24 ha	=	16,7%
Nettobauland:	ca. 1,19 ha	=	83,3%
Anzahl der Bauplätze:	25		

bei einer Nettobaulandfläche von 1,19 ha ergibt dies eine durchschnittliche Bauplatzgröße von ca. 4,75 ar.

6. Erschließungskosten

Straßenbau	ca. DM 310.000,--
Kanalisation	ca. DM 370.000,--
Wasserversorgung	ca. DM 85.000,--
Beleuchtung	ca. DM 30.000,--
Begrünung (pauschal)	ca. <u>DM 50.000,--</u>
	DM 845.000,--
Sonstige Nebenkosten, Unvorhergesehenes	<u>DM 125.000,--</u>
	DM 970.000,--
	=====

Die beitragsfähigen Erschließungskosten richten sich nach dem BauGB und den Satzungen der Stadt Oppenau.

7. Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan soll die Grundlage sein für die

Umlegung

Grenzregelung

Enteignung

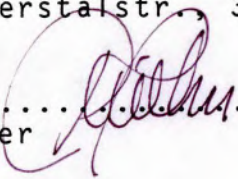
Erschließung

sofern diese Maßnahmen im Vollzug des Bebauungsplanes
notwendig werden.

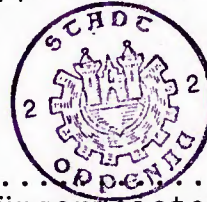
Freiburg, den 04.05.1990

Planungsbüro Husserl + Fischer
Günterstalstr. 32 7800 Freiburg

.....
Planer




Oppenau, den 16. Juli 1990



Stadt Oppenau

.....
Bürgermeister

(Grieser)
Bürgermeister



Zugehörig zur Satzung vom
16. Juli 1990

Offenburg, den 23. JULI 1992
Landratsamt Ortenaukreis



Handwritten signature in brown ink.

Faint, illegible text, possibly a stamp or header.



Faint handwritten signature in purple ink.

Schriftliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan "Am Farn - Nord" der Stadt Oppenau (Ortenaukreis)

A Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 "Allgemeines Wohngebiet" (WA) nach § 4 BauNVO

1.1.1 In den Nutzungszonen ①, ②, und ③ sind Schank- und Speisewirtschaften in Verbindung mit Beherbergungsbetrieben nicht zulässig.

1.1.2 Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind in den Nutzungszonen ①, ②, und ③ nicht zugelassen.

1.1.3 Ausgenommen hiervon ist die Nutzungszone ④. Hier sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes zulässig.

1.1.4 Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung sind nicht zulässig.

Unterirdische bauliche Anlagen sind als Nebenanlagen zulässig.

Oberirdische bauliche Anlagen, die über 0,80 m über gewachsenem Gelände - an der tiefsten Stelle gemessen - herausragen und 6 m² Grundfläche nicht überschreiten, sind als Nebenanlagen zulässig, auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen.

1.1.5 In den Nutzungszonen ①, ②, und ③ sind nach § 4 Abs. 4 BauNVO nur max. 2 Wohnungen je Gebäude zulässig (bezogen jeweils auf eine Grundstückseinheit).

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Zahl der Vollgeschosse, Grundflächenzahl (GRZ) und Geschoßflächenzahl (GFZ) gemäß den Eintragungen im Plan.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Als Bauweise wird die "offene Bauweise" nach § 22 BauNVO festgesetzt.

3.1 Für die Nutzungszonen ①, ②, ③ und ④ wird die "offene Bauweise" nach § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

In der Nutzungszone ① sind nur Einzelhäuser,
in der Nutzungszone ② sind nur Einzel- und Doppelhäuser,
in der Nutzungszone ③ sind nur Hausgruppen,
in der Nutzungszone ④ sind nur Hausgruppen zulässig.

4. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Festlegung der Hauptfirstrichtungen bzw. der Gebäudestellung erfolgt nur für die Nutzungszonen ③ und ④ entsprechend den Eintragungen im Plan.

5. Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und im Bauwuch und auf den im Plan gesondert gekennzeichneten Flächen zulässig.

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Verkehrsfläche der Planstraße C wird als "Wohnstraße" ausgewiesen und entsprechend gestaltet (niveaugleiche Flächen für Fußgänger, Fahrverkehr, ruhender Verkehr).

7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die öffentlichen Grünflächen sind als solche im Plan ausgewiesen.

8. Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BauGB)

Die im Plan gekennzeichnete Fläche ist erforderlich zur Errichtung einer Umspannstation des Überlandwerk Achern.

9. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die im Plan gekennzeichneten Fläche wird mit einem Leitungsrecht (Kanalisation) belastet.

10. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

10.1 Längs der südöstlichen Plangebietsgrenze (zur freien Landschaft hin) sind innerhalb des ausgewiesenen 10,00 m breiten Geländestreifens Anpflanzungen mit einheimischen Gehölzen durchzuführen.

10.2 Längs der nordwestlichen, nördlichen sowie nordöstlichen Plangebietsgrenze (zur freien Landschaft hin) sind innerhalb des ausgewiesenen 3,00 m breiten Geländestreifens Anpflanzungen mit einheimischen Gehölzen durchzuführen.

- 10.3 Im öffentlichen Straßenraum werden in Verbindung mit der Gestaltung als "Wohnstraße" hochstämmige Bäume angepflanzt.
- 10.4 Vorgärten und die nicht befestigten Grundstücksflächen sind einzugrünen.
- 10.5 Je Grundstück ist mindestens ein mittelgroßer, einheimischer Laubbaum anzupflanzen und zu unterhalten. Vorgeschlagen werden Vogelbeerbaum, Ahorn in Sorten, Winterlinde, Mehlbeere, Kirschen in Sorten, Obstbäume als Hochstamm. Auf Grundstücken über 700,00 m² sind mindestens zwei mittelgroße einheimische oder ein großkroniger einheimischer Laubbaum - vorgeschlagen werden Feldahorn, Eiche in Sorten, Kastanie, Ulme in Sorten, Linden in Sorten, Nußbaum - anzupflanzen und zu unterhalten. Bei Ausfall von Pflanzen ist entsprechender Ersatz zu leisten.

11. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Zur Herstellung des Straßenkörpers erforderliche Böschungen oder Stützmauern (bis max. 0,70 m Höhe) sind auf den angrenzenden privaten Grundstücksflächen zu dulden.

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 73 LBO)

1. Gebäudehöhe

Die max. zulässige Wandhöhe der Gebäude darf betragen

bei 1-geschossigen Gebäuden 3,50 m
bei 2-geschossigen Gebäuden 6,00 m.

Die Wandhöhe wird gemessen von OK Fußboden EG bis zum Schnittpunkt Außenwand-Dachhaut.

Die Höhenentwicklung der Gebäude ist den beiliegenden Schnitten zu entnehmen.

2. Erdgeschoßfußbodenhöhe

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe darf nicht höher als 0,40 m über Straßenoberkante (OK Achse Straße) bei den im Nordwesten der Erschließungsstraßen - fallendes Gelände zur Erschließungsstraße - gelegenen Grundstücken liegen. Zu messen ist in der Mitte vom Gebäude zur Erschließungsstraße.

Bei den südöstlich der Erschließungsstraße gelegenen - steigendes Gelände zur Erschließungsstraße - Grundstücken darf die Erdgeschoßfußbodenhöhe max. 0,40 m über gewachsenem Gelände zum Gebäude, in der Mitte des Gebäudes gemessen, liegen.

Der Nachweis der Erdgeschoßfußbodenhöhe, bezogen auf m NN, ist durch Eintragung der Gebäude im Geländeschnitt zu erbringen.

3. Gebäudelänge

Die max. zulässige Länge der Hauptbaukörper in den Nutzungszonen ① und ② der offenen Bauweise wird auf 20,0 m mit Garage bei Grenzbebauung begrenzt.

4. Fassade

Die Fassaden sind als Putz- oder Holzfassaden auszubilden. Fassadenteile aus Beton, Glas und Holz sind zulässig. Ausgeschlossen sind Verkleidungen aus Kunststoff, Blech und ähnlichem Material. Die farbige Gestaltung der Fassaden ist mit gedeckten Farbtönen durchzuführen. Ausnahmen können bei kleinteiligen untergeordneten Bauteilen vorgenommen werden (Fensterrahmen, Geländer etc.).

5. Dachgestaltung

5.1 Bei Einzel- und Doppelhäusern sind Satteldächer, Walmdächer und gegeneinander versetzte Pultdächer zulässig.

Bei den Hausgruppen sind nur Satteldächer zulässig.
Bei Dachneigungen ist nur ein Unterschied von max. 3° zulässig.

5.2 Die Dachneigung wird entsprechend den Eintragungen im Plan festgesetzt.

5.3 Als Dacheindeckung sind nur Ziegel oder Dachsteine in rötlichen bis rotbraunen Farbtönen zulässig. Nicht zulässig sind schwarz oder anthrazitfarbene Dacheindeckungen sowie Wellzementplatten.

5.4 Dachaufbauten sind nur bis zur Hälfte der Länge der zugehörigen Wandfläche zulässig. Der Abstand zu den Giebelwänden muß mindestens 1,5 m betragen. Dachaufbauten müssen im harmonischen Einklang zum Gesamtgebäude stehen und dürfen die Firsthöhe nicht überschreiten.

5.5 Dacheinschnitte sind nur bis zu 1/3 der Länge der zugehörigen Wandfläche zulässig. Der Abstand zu den Giebelwänden muß mind. 1,50 m betragen.

5.6 Es sind Dachüberstände von mind. 0,50 m an der Traufe und mind. 0,40 m am Ortgang herzustellen.

Die Dachtraufen wie auch der Ortgang sind ortsüblich auszubilden. Nicht zulässig sind senkrecht über die Außenwände heruntergezogene Dachflächen.

Dachvorsprünge bis 0,60 m sind generell auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

5.7 Soweit Garagen nicht in die Hauptbaukörper integriert werden, sind sie mit Satteldächern zu versehen, deren Dacheindeckung in Material und Farbe dem der Hauptbaukörper entspricht.

5.8 Die geplante Umspannstation des Überlandwerk Achern ist, sofern nicht als Erdstation ausgeführt, mit einem Satteldach zu versehen.

6. Gestaltung der unbebauten Flächen

- 6.1 Die vorhandenen Geländehöhen sind beizubehalten. Aufschüttungen und Abgrabungen, die im Zusammenhang mit einer Baumaßnahme erforderlich werden, können genehmigt werden. Sie sind im Bauantrag darzustellen.
- 6.2 Einfriedigungen sind nur bis zu einer Höhe von max. 0,80 m zulässig. Sie sind einzugrünen oder als lebende Hecke anzulegen.
- 6.3 Die von der Bebauung freizuhaltenden Sichtflächen (siehe Plan) sind von Einfriedigungen und jeglicher Art von Nutzungen über 0,70 m über der Fahrbahnoberkante freizuhalten.

7. Antennenanlagen

- 7.1 Je Gebäude ist nur eine Antennenanlage zulässig.
- 7.2 Antennenanlagen mit Parabolspiegeln sind nur bis zu einer Höhe von 1,50 m über dem Gelände zulässig. Sie sind nach allen Seiten so einzugrünen, daß sie von den öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht einsehbar sind.

C Hinweise

1. Wasserwirtschaftliche Bestimmungen und Hinweise

1.1 Abfallbeseitigung und wassergefährdende Stoffe

Auffüllungen im Rahmen der Erschließung und im Zuge von Baumaßnahmen dürfen nur mit reinem Erdaushub bzw. Kiesmaterial vorgenommen werden, das keine wassergefährdenden Stoffe enthält. Insbesondere die Verwendung von Bauschutt ist nicht zulässig. Bei Abbruch- und Baumaßnahmen anfallender Bauschutt und nicht für Baumaßnahmen bestimmter Erdaushub sind auf eine kreiseigenen Erdaushub- und Bauschuttdeponie zu verbringen. Durch Chemikalien verunreinigter Bauschutt (z.B. aus dem Innenausbau, ölverunreinigtes Material, leere Farbkanister) ist auf einer kreiseigenen Hausmülldeponie zu beseitigen. Chemikalienreste (z.B. Farben, Lacke, Lösungsmittel, Kleber etc.) sind als Sonderabfall gegen Nachweis in zugelassenen Abfallbeseitigungsanlagen zu beseitigen.

Die Errichtung ortsfester Anlagen zum Lagern oder Ansammeln wassergefährdender Flüssigkeiten bedarf einer Baugenehmigung nach § 52 LBO, sofern das Fassungsvermögen des Behälters 5 m³ übersteigt.

Das Wasserwirtschaftsamt ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu hören.

2. Hinweis des Landesdenkmalamtes Baden-Württemberg

Das Landesdenkmalamt ist gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz (zufällige Funde) unverzüglich zu benachrichtigen, falls Bodenfunde bei Erdarbeiten in diesem Gebiet zutage treten.

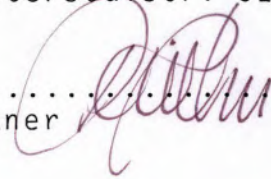
3. Hinweis der Kreisstelle für Naturschutz und Landschaftspflege

Entlang des Farnweges und innerhalb des Baugebietes sind die vorhandenen Obstbäume soweit als möglich zu erhalten.

Freiburg, den 04.05.1990
17.07.1990*

Planungsbüro Husserl + Fischer
Günterstalstr. 32, 7800 Freiburg

.....
Planer



Oppenau, den 16. Juli 1990



Stadt Oppenau

.....
Bürgermeister

.....
Bürgermeister



Zugehörig zur Satzung vom

16. Juli 1990

Offenburg, den 23. JULI 1992
Landratsamt Ortenaukreis



Handwritten signature in blue ink.

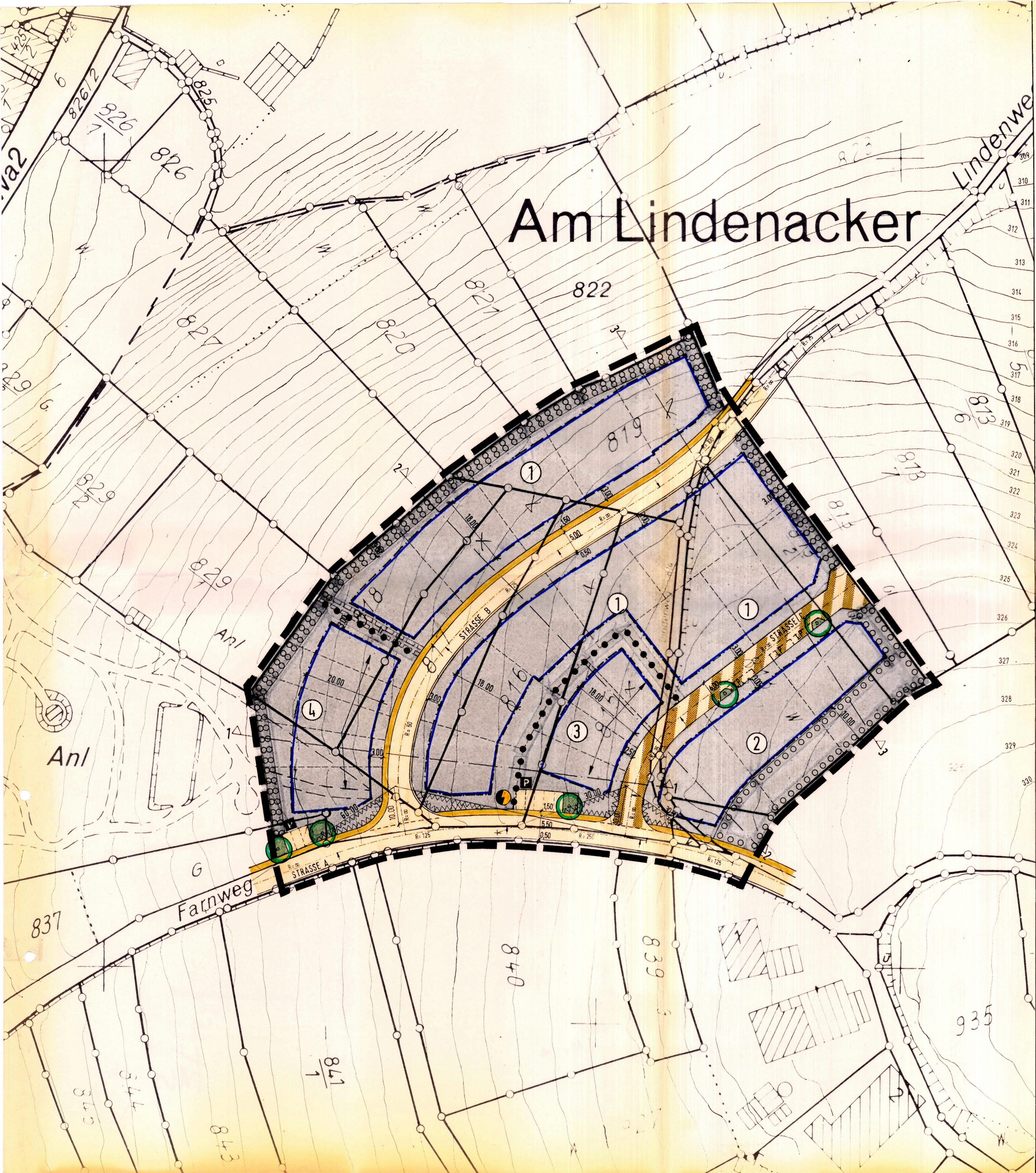
16. Juli 1990

Städt. Oberbürger

Städt. Verwaltung



Faint handwritten signature.



Am Lindenacker

LEGENDE:

- WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET; WA (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB, § 4 BAUNVO)
- ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHE** (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)
- FAHRVERKEHRSFLÄCHE** (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
- GEHWEG** (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
- WOHNSTRASSE** (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
- LP** ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
- BESTEHENDE GEBÄUDE, LT. KATASTERPLAN**
- ABGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES** (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG**
- GRUNDSTÜCKSGRENZE GEPLANT**
- BAUGRENZE** (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB, § 23 BAUNVO)
- FLÄCHEN VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN** (§ 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB)
- MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE** (§ 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB)
- PFLANZGEBOT, BÄUME** (§ 9 ABS. 1 NR. 25a BAUGB)
- FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN** (§ 9 ABS. 1 NR. 25a BAUGB)
- TRAFOSTATION**
- HAUPTFIRSTRICHTUNG**

- NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG**
- NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG**
- NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG**

NUTZUNGSSCHABLONE

- | | |
|-------------------------------|---|
| 1 = ART DER BAULICHEN NUTZUNG | 2 = ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE |
| 3 = GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) | 4 = GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) |
| 5 = DACHNEIGUNG | 6 = BAUWEISE
0 = OFFENE BAUWEISE |
| 7 = MAX. WANDHÖHE | |

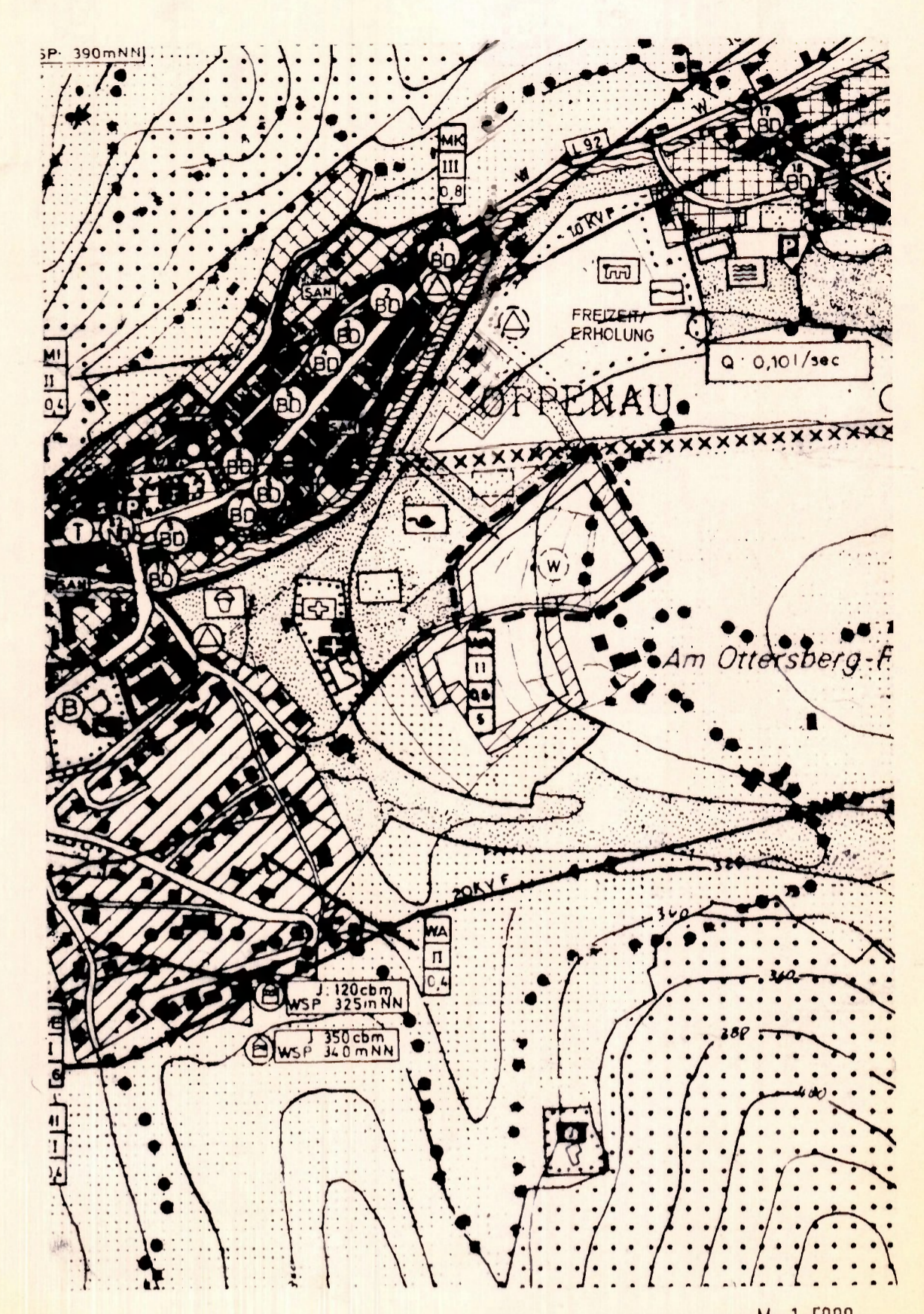
1	
WA	II=I+0
0.4	0.6
30-40°	
WH=3.50m	

2	
WA	II
0.4	0.8
30-40°	
WH=6.00m	

3	
WA	II
0.4	0.8
30-36°	
WH=6.00m	

4	
WA	II
0.4	0.8
30-36°	
WH=6.00m	

ÜBERSICHTSPLAN:



STADT OPPENAU BEBAUUNGSPLAN "AM FARN - NORD" ZEICHNERISCHER TEIL

AUFGESTELLT
NACH § 2 ABS. 1 BAUGB VOM 08.12.86
DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG
OPPENAU DEN **24. April 1990**
DER BÜRGERMEISTER
(Grieser)

BÜRGERBETEILIGUNG
NACH § 3 ABS. 1 BAUGB VOM 08.12.86
AM 22.08.88

ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
NACH § 3 ABS. 2 BAUGB VOM 08.12.86
IN DER ZEIT
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG
VOM 29.05.1990
BIS 29.06.1990
AM 19.05.1990

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
NACH § 10 BAUGB VOM 08.12.86
MIT § 4 ABS. 1 GO
OPPENAU DEN **18. Juli 1990**
DER BÜRGERMEISTER
(Grieser)

ANGEZEIGT
NACH § 11 ABS. 3 BAUGB VOM 08.12.86
OPPENAU DEN **4. Juni 1992**
DER BÜRGERMEISTER
(Grieser)

AUSFERTIGUNG
ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DER INHALT DIESES PLANES SOWIE
DIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UNTER BEACHTUNG DES VOR-
STEHENDEN VERFAHRENS MIT DEN HIERZU ERGANGENEN BESCHLÜS-
SEN DES GEMEINDERATES DER STADT/GEMEINDE Oppenau
ÜBEREINSTIMMT.

RECHTSKRÄFTIG
NACH § 12 BAUGB VOM 08.12.86
DURCH BEKANNTMACHUNG
ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
OPPENAU DEN _____
DER BÜRGERMEISTER

PLANUNGSBÜRO FÜR STÄDTEBAU HUSSERL + FISCHER GÜNTERSTALSTR.32, 7800 FREIBURG, TEL.0761/706714		M=1:500
BEARBEITUNG: FI/HT/SJ	GEÄNDERT:	FERTIGUNG: 1
GEFERTIGT: 10.05.1990		ANLAGE: 4
		BLATT: 1

Zugehörig zur Satzung vom
16. Juli 1990

Offenburg, den 23. Juli 1992
Landsratsamt Ortenaukreis






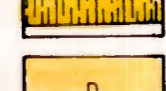
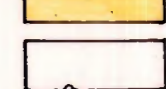
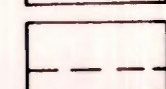





Handwritten signature



Am Lindenacker

LEGENDE :

-  GELTUNGSBEREICH
-  BESTEHENDE GEBÄUDE
-  GEPLANTE GEBÄUDE
-  INNERÖRTLICHE HAUPTERSCHLISSUNG
-  GEHWEG
-  WOHNSTRASSE
-  PARKPLATZ
-  GRUNDSTÜCKSGRENZE BESTAND
-  GRUNDSTÜCKSGRENZE GEPLANT
-  GRÜNFLÄCHE
-  ANPFLANZUNG

STADT OPPENAU
 BEBAUUNGSPLAN
 "AM FARN - NORD"
 GESTALTUNGSPLAN



PLANUNGSBÜRO FÜR STÄDTEBAU HUSSERL + FISCHER
 GÜNTERSTALSTR.32, 7800 FREIBURG, TEL.0761/706714

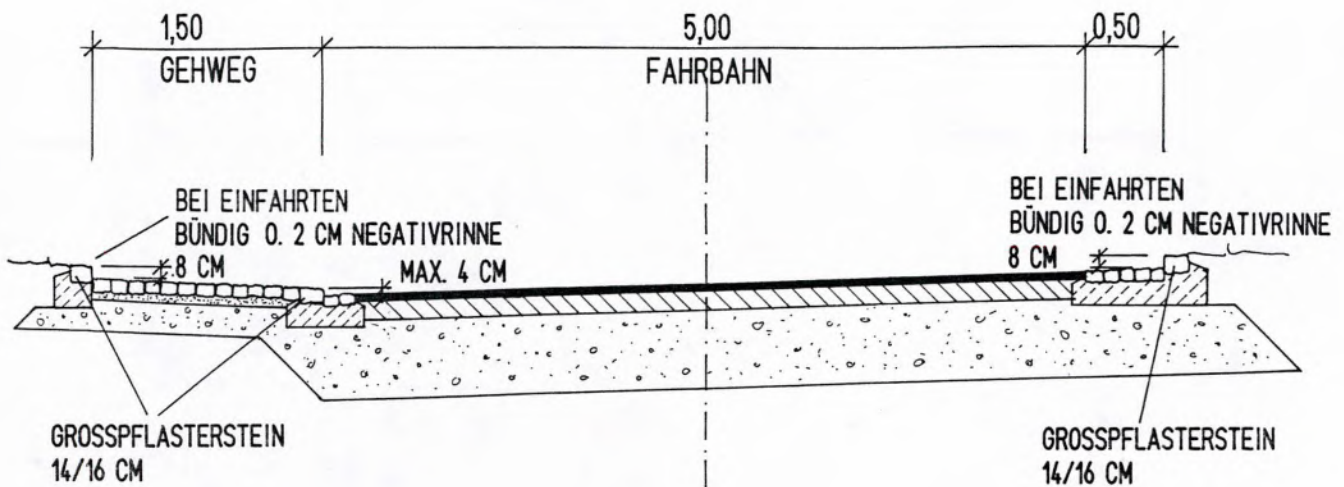
M.= 1:500
 0 5 10 15

BEARBEITUNG: F.H./G.V.
 GEFERTIGT: 10.05.1990

GEÄNDERT:
 FERTIGUNG: 1
 ANLAGE: 5
 BLATT: 1

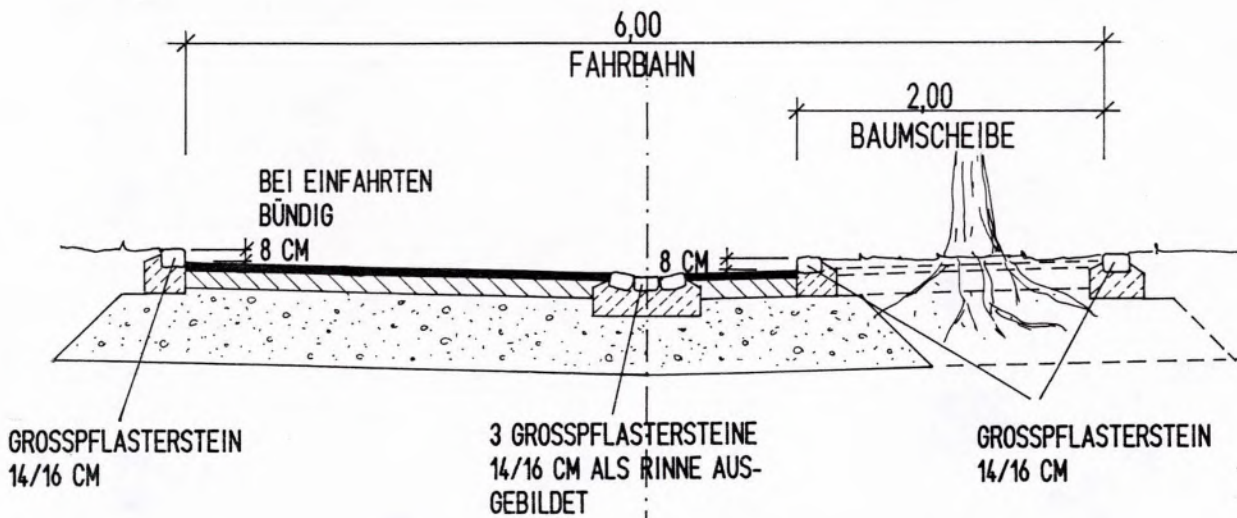
REGELQUERSCHNITT

ACHSE B



REGELQUERSCHNITT

ACHSE C



Fertigung: 1

Anlage: 6

Blatt: 1

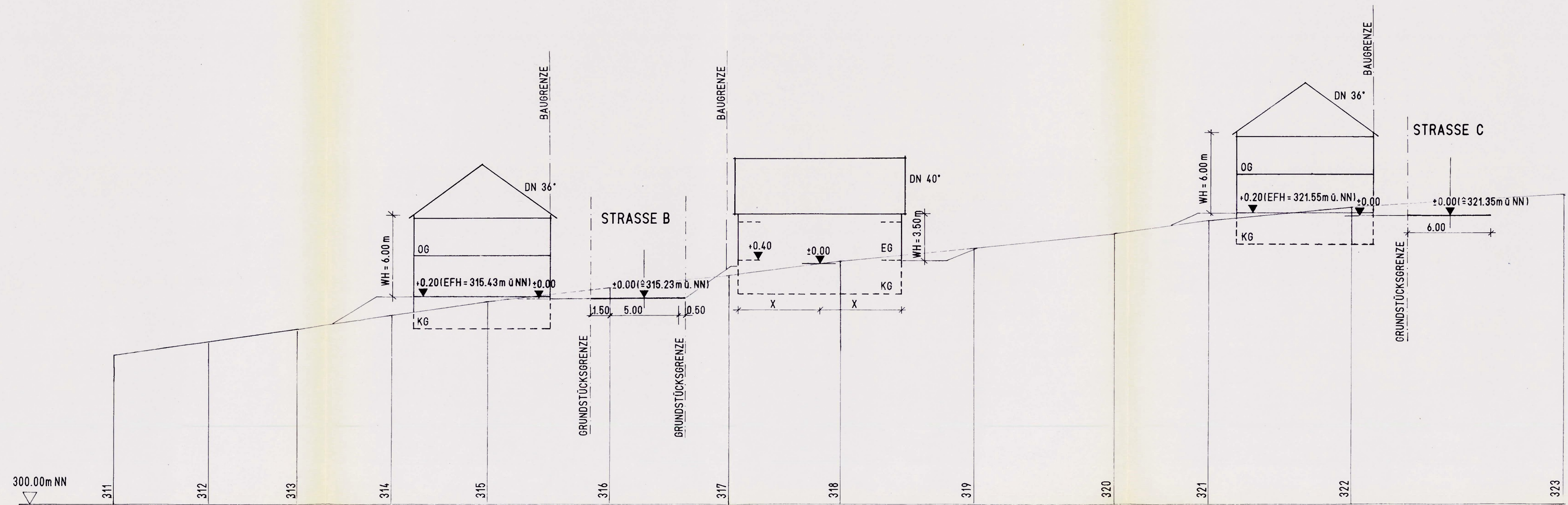
STADT OPPENAU

BEBAUUNGSPLAN "AM FARN-NORD"
STRASSENPLANUNG - REGELQUERSCHNITTE -

PLAN NR. : DATUM : 10.05.90 * GEÄND. :

PROJ. NR. : BEARB. : FI/HIL MAßST. : 1 : 50

PLANUNGSBÜRO FÜR STÄDTEBAU HUSSERL + FISCHER
GÜNTERSTALSTR.32, 7800 FREIBURG, TEL.0761/706714



Fertigung: 1
 Anlage: 9
 Blatt: 1

STADT OPPENAU		
BEBAUUNGSPLAN "AM FARN - NORD"		
GELÄNDESCHNITT 1-1 MIT EINTRAG DER GEBÄUDE		
PLAN NR. :	DATUM : 10.05.90	GEÄND. :
PROJ. NR. :	BEARB. : HI/GÖ <i>[Signature]</i>	MAßST. : 1 : 200
PLANUNGSBÜRO FÜR STÄDTEBAU HUSSERL + FISCHER GÜNTERSTALSTR.32, 7800 FREIBURG, TEL.0761/706714		

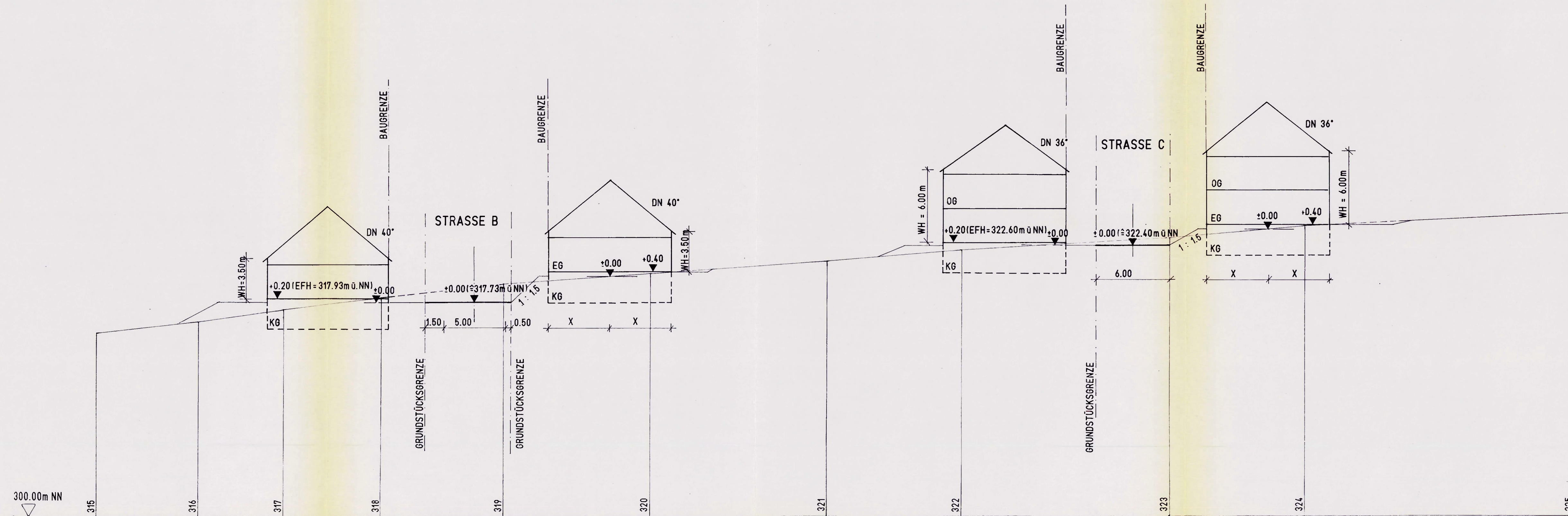
Zugehörig zur Satzung vom

16. Juli 1990

Offenburg, den 23. JULI 1992
Landratsamt Ortenaukreis



Hörn



Fertigung: 1
 Anlage: 10
 Blatt: 1

STADT OPPENAU		
BEBAUUNGSPLAN "AM FARN - NORD"		
GELÄNDESCHNITT 2-2 MIT EINTRAG DER GEBÄUDE		
PLAN NR. :	DATUM : 10.05.90	GEÄND. :
PROJ. NR. :	BEARB. : HI/GÖ <i>[Signature]</i>	MAßST. : 1 : 200
PLANUNGSBÜRO FÜR STÄDTEBAU HUSSERL + FISCHER GÜNTERSTALSTR.32, 7800 FREIBURG, TEL.0761/706714		

Zugehörig zur Sitzung vom
16. Juli 1990

Offenburg, den 23. JULI 1992
Landratsamt Ortenaukreis



Handwritten signature

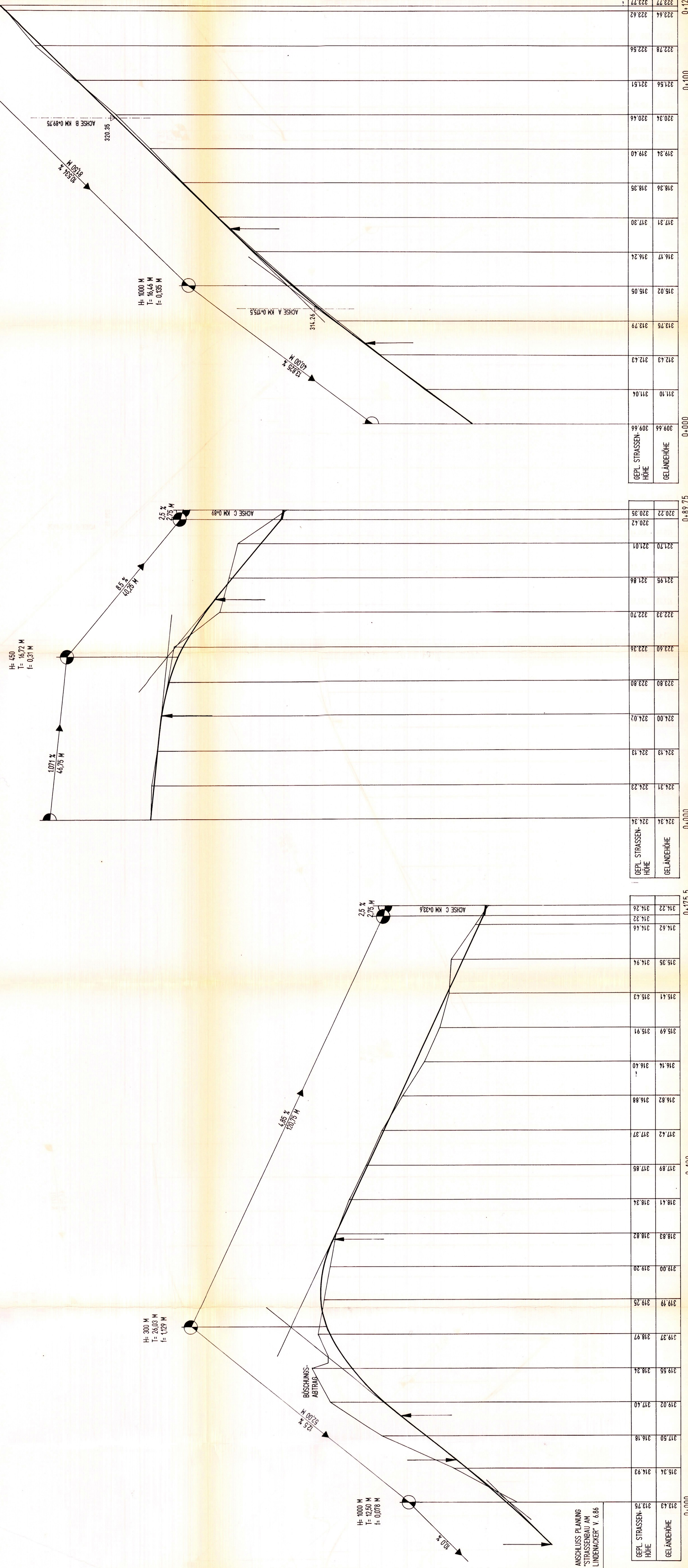
Fertigung: 1
 Anlage: 8
 Blatt: 1

STADT OPPENAU	
BEBAUUNGSPLAN "AM FARN-NORD"	
STRASSENPLANUNG - HÖHENPLANE ACHSE A, B UND C	
PLAN NR.:	GEAND.:
PROJ. NR.:	BEARB.:
	HAUST.: 1:500/50
PLANUNGSBÜRO FÜR STÄDTEBAU HUSSERL + FISCHER	
GÜNTERSTALSTR.32, 7800 FREIBURG, TEL.0761/700714	

ACHSE A

ACHSE B

ACHSE C



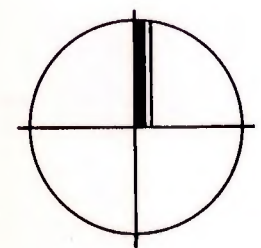
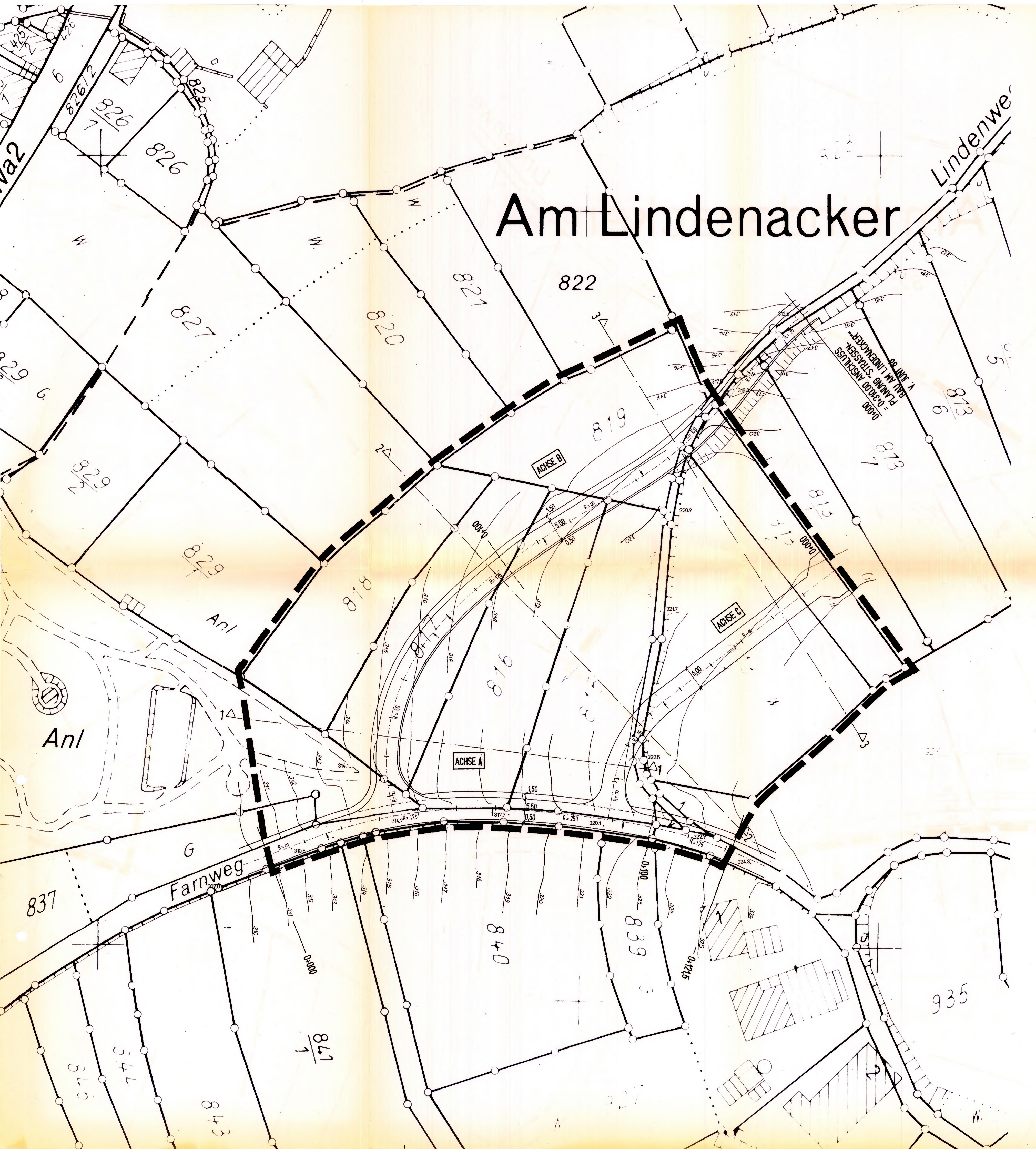
GEPL. STRASSEN- HÖHE	309.66	309.66	311.04	312.43	313.79	315.02	316.17	317.31	318.36	319.34	319.40	320.34	321.56	322.78	323.64	323.77
GELÄNDEHÖHE																

GEPL. STRASSEN- HÖHE	324.34	324.23	324.13	324.00	323.80	323.60	322.33	321.86	321.01	320.42	320.22
GELÄNDEHÖHE											

GEPL. STRASSEN- HÖHE	313.43	313.75	314.93	316.18	317.40	318.34	318.97	319.25	319.19	318.97	318.34	317.89	317.85	317.42	316.82	316.40	315.91	315.43	314.94	314.62	314.22	
GELÄNDEHÖHE																						

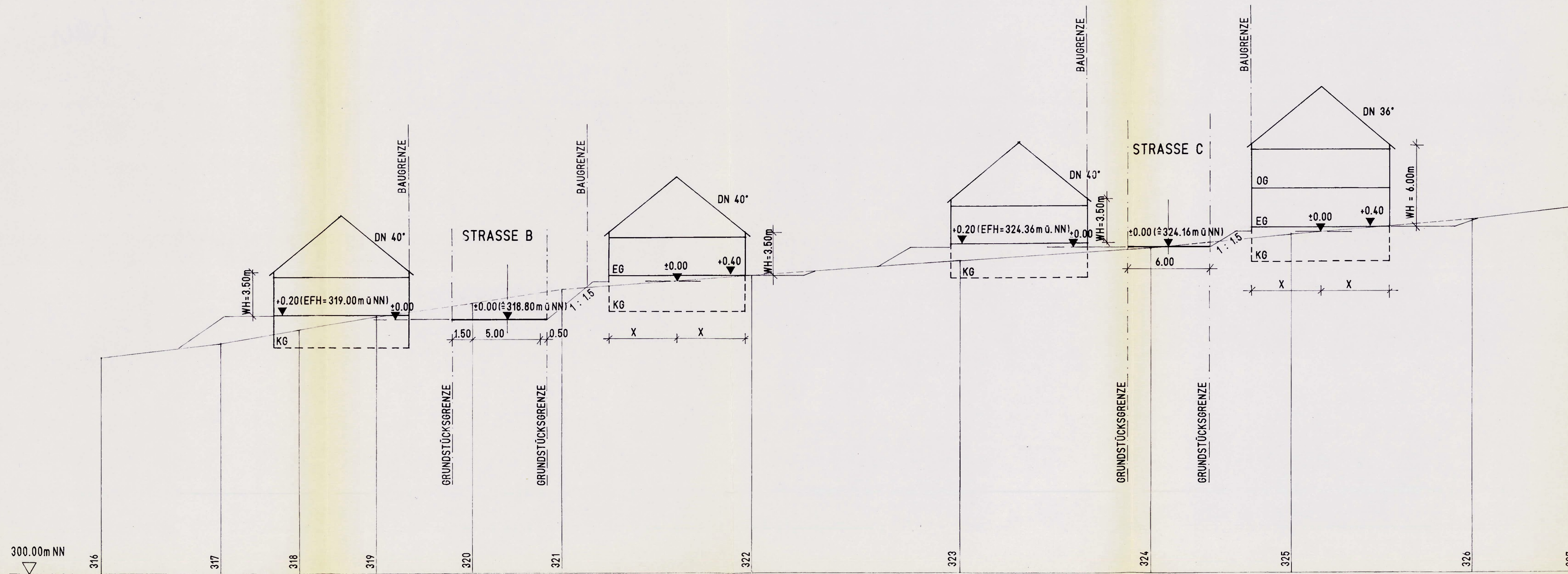
0+000 0+100 0+175.5 0+89.75 0+121.5

Am Lindenacker



Fertigung: 1
 Anlage: 7
 Blatt: 1

STADT OPPENAU		
BEBAUUNGSPLAN "AM FARN-NORD"		
STRASSENPLANUNG - LAGEPLAN -		
PLAN NR. :	DATUM : 10.05.90 **	GEÄND. :
PROJ. NR. :	BEARB. : F1/HIL <i>[Signature]</i>	MAßST. : 1:500
PLANUNGSBÜRO FÜR STÄDTEBAU HUSSERL + FISCHER GÜNTERSTALSTR.32, 7800 FREIBURG, TEL.0761/706714		



Fertigung: 1
 Anlage: 11
 Blatt: 1

STADT OPPENAU		
BEBAUUNGSPLAN "AM FARN - NORD"		
GELÄNDESCHNITT 3-3 MIT EINTRAG DER GEBÄUDE		
PLAN NR. :	DATUM : 10.05.90	GEÄND. :
PROJ. NR. :	BEARB. : H1/GÖ	MAßST. : 1 : 200
PLANUNGSBÜRO FÜR STÄDTEBAU HUSSERL + FISCHER GÜNTERSTALSTR.32, 7800 FREIBURG, TEL.0761/706714		

Zugehörig zur Satzung vom
16. Juli 1990
Offenburg, den 23. JULI 1992
Landratsamt Ortenaukreis



Intus