



1	MI	II	0.4	0.8	E	36-45°	WH = 6.50m
2	GEE	II	0.8	1.2	A: 0-30° B: 36-45°		WH = 7.50m
3	GEE	I	0.8	0.8	a	0-45°	WH = 5.50m
4	MI	-	-	-	-	-	-
5	GEE	-	-	-	-	-	-
6	GEMEINBEDARFSFL. "ALTERNIHMEN, TAGESPFLEGE, THERAPE UND GASTRONOMIE"	VI	-	-	a	-	-
7	GEMEINBEDARFSFL. "KINDERGARTEN"	II	-	-	o	0-30°	-
8	GEMEINBEDARFSFL. "ALTENWOHNEN, TAGESPFLEGE UND THERAPE"	IV	-	-	o	0-15°	max. WH = 16.50m
9	GEMEINBEDARFSFL. "ALTENWOHNEN"	III	-	-	o	0-15°	max. WH = 9.50m

NUTZUNGSSCHABLONE

1 = ART DER BAULICHEN NUTZUNG	2 = ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
3 = GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)	4 = GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) MAX. GESCHOSSFLÄCHE IN m² (GF)
5 = BAUWEISE	6 = DACHNEIGUNG
7 = WANDHÖHE WH ALS HÖCHSTGRENZE IN M	

- LEGENDE:**
- 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)**
- MI MISCHEGEBIET MI (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO)
 - GEE EINGESCHRÄNKTES GEWERBE GEBIET GEE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)
 - 0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 1.2 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 3000m² MAX. GESCHOSSFLÄCHE IN M² (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - WH WANDHÖHE WH ALS HÖCHSTMASS (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - O OFFENE BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
 - E NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
 - a ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
 - BAUGRENZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB UND § 23 Abs. 3 BauNVO)
 - FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
 - NUTZUNG LT. EINSCHRIEB
 - STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - FUSS- UND RADWEG/WIRTSCHAFTSWEG (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - P PARKPLÄTZE
 - V VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
 - BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 - ▲ EIN- UND AUSFAHRTEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)
 - ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - V ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE ALS BESTANDTEIL DER VERKEHRSFLÄCHE
 - PRIVATE GRÜNFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - WASSERFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
 - 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)
 - 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)
 - ERHALTUNG VON EINZELBÄUMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 - MIT GEH- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 - ST/STG FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 - ST-STELLPLÄTZE TG=TIFFGARAGE
 - GEBAUDESEITEN AN DENEN PASSIVE LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN ERFORDERLICH SIND (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - FLÄCHEN VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
 - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- 2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)**
- 0-15° DACHNEIGUNG ALS MINDEST-/HÖCHSTMASS
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauGB)**
- ◇ KULTURDENKMAL NACH § 2 DschG / PRÜFFALL
- HINWEISE**
- Bestehende Gebäude, lt. Katasterplan
 - Zum Abbruch vorgesehene Gebäude
 - Grundstücksgrenze Bestand

STADT OPPENAU
2. ÄND. UND ERWEIT. B-PAN "BAHNHOFSTRASSE"
MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN
 ZEICHNERISCHER TEIL - VERFAHREN NACH § 13a BauGB

AUFGESTELLT
 NACH § 2 Abs. 1 BauGB VOM 03.11.2017
 DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES
 ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG
 OPPENAU, DEN 30. NOV. 2020

ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
 NACH § 3 Abs. 2 BauGB VOM 03.11.07
 IN DER ZEIT
 ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
 NACH § 10 Abs. 1 BauGB VOM 08.08.2020,
 § 74 LBO VOM 18.07.2019,
 § 4 Abs. 1 GemO VOM 07.05.2020
 OPPENAU, DEN 30. NOV. 2020

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
 ÜBERSCHLÜSSEN DES GEMEINDERATES DER STADT OPPENAU
 ÜBEREINSTIMMEN.
 OPPENAU, DEN 30. NOV. 2020

RECHTSVERBINDLICH
 NACH § 10 Abs. 3 BauGB VOM 08.08.2020
 DURCH BEKANNTMACHUNG
 OPPENAU, DEN 30. NOV. 2020

JEDLICHE ÄNDERUNG, VERVIELFÄLTIGUNG ODER WEITERGABE DER DATEN BEDARF DER ZUSTIMMUNG DES PLANUNGSBÜROS FISCHER.
 FÜR NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE ENTRÄGE (Z. B. LEITUNGSSTRASSEN, KATASTERGRUNDLAGEN) WIRD KEINE GEWÄHR ÜBERNOMMEN.
 DIE DATEN DES LANDESAMTES FÜR GEDINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG SIND GESETZLICH GESCHÜTZT. WER DIE DATEN UNBEFUGT VERVIELFÄLTIGT, UMARBEITET ODER VERBREITET HANDELT NACH § 17 (1) VERMÖG. ORDNUNGSWÜRDIG.

PLANUNGSBÜRO FISCHER
 79106 FREIBURG, GÜNTERTALSTR. 32, TEL. 0761770342-0, FAX. 70342-24
 email info@planungsbuero-fischer.de, www.planungsbuero-fischer.de

PLAN NR.:	DATUM: 16.04.20	GEÄNDERT: 08.07.20	ORIGINAL-MAßSTAB: 1:1000
PROJ. NR. 0918109	BEARB. UFF	06.11.20	FERTIGUNG: 5 ANLAGE: 4 BLATT: 1