

B e b a u u n g s v o r s c h r i f t e n

=====

7603 OPPENAU | Ortenaukreis

zum Bebauungsplan der Gemeinde ~~I b a c h~~, Kreis Offenburg
für das Gewann ^{- Birkenhof} ~~Löcherberg mit Erweiterung vom 10. 5. 1974, einschl.~~
~~Berichtigung~~

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

=====

Baugebiet:

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird in Bau-
gebiete gegliedert und zwar in ein allgemeines Wohngebiet nach + HD
§ 4 der BauNVO und in eine Fläche für den Gemeindebedarf. Die
Festsetzung nach Art und Begrenzung erfolgt durch Eintrag in den
Bebauungsplan (sh. Planvorlage).

§ 2

=====

Neben- und Versorgungsanlagen:

Neben- u. Versorgungsanlagen nach § 14 der BauNVO sind unter den
dort genannten Voraussetzungen zulässig.

§ 3

=====

II. Maß der baulichen Nutzung:

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung:

- der Zahl der Vollgeschosse (§ 18 der BauNVO)
- der Grundflächenzahl (§ 19 der BauNVO)
- der Geschoßflächenzahl (§ 20 der BauNVO)

§ 4
====

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung:

1. Die Festsetzungen des § 3 erfolgen durch Eintrag in den Bebauungsplan.
2. Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist nur zwingend, wenn dies im Plan angegeben ist.
3. Von der Zahl der Vollgeschosse kann eine Ausnahme gemäß § 17 Abs. 5 der BauNVO zugelassen werden. Diese Einschränkung gilt nicht bei eingeschossigen Wohngebäuden mit talseits ausbaubaren Untergeschoß. Bei ihnen kann der Ausbau des Untergeschosses zugelassen werden. Die Gebäude dürfen in der Talansicht jedoch nicht mehr als mit zwei Geschossen in Erscheinung treten.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 5
====

Bauweise:

Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt. Dabei ist es bei entsprechender Zusammenlegung einzelner Grundstücke möglich, im Einvernehmen mit der Gemeinde und der Baurechtsbehörde, Doppelhäuser und Hausgruppen nach § 22 Abs. 2 BauNVO zu erstellen.

§ 6

Überbaubare Grundstücksfläche

1. Die innerhalb der Baugrenzen liegende Grundstücksfläche ist überbaubar.
2. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Neben- und Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig.
3. Innerhalb des Sichtdreiecks sind bauliche Anlagen, Anpflanzungen, Parken und Lagerungen nur bis zu einer Höhe von 80 cm über Straßenoberkante zulässig.

§ 7

Fenster,-Grenz- und Gebäudestand

Für die Fenster,-Grenz- u. Gebäudeabstände, gelten die §§ 7 - 9 der LBO von Baden-Württemberg. Der Abstand von Gebäude zu Gebäude an den Giebelseiten muß jedoch mindestens 10 m betragen.

§ 8

Gestaltung der Bauten

Die Gebäudelängsseite soll:

bei eingeschossigen Bauten in der Regel mind. 9,00 m
bei zweigeschossigen Bauten in der Regel mind. 11,00 m
betragen.

talseitig
↓

bergseitig Tal
↓

2.

Die Höhe der Häuser darf max. talseitig betragen:
bei einem Geschöß : 4,00 m bzw. 5,00 m
bei zwei Geschossen: 6,50 m bzw. 7,50 m

3.

Die Sockelhöhe der Gebäude ist möglichst niedrig zu halten, sie darf talseits vom gewachsenen Boden im steilen Teil des Baugebietes nicht mehr als 2,00 m betragen.

4.

Die im jeweiligen Gebiet zu verwendende Dachneigung von 30° - 35° ist im Bebauungsplan eingetragen und einzuhalten.

5.

Die Kniestockhöhe darf bergseitig 0,50 m
talseitig 0,25 m

betragen.

6.

Der niederspannungsseitige Hausanschluß erfolgt als Freileitungs-Dachständeranschluß. (Nach vorh. Richtlinien des Überlandwerkes Achern)

§ 9 =====

Nebengebäude und Garagen

1.

Die Nebengebäude sind in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude zu errichten und sind mit diesem in einen guten baulichen Zusammenhang zu bringen. (Möglichst mit zusammenhängendem Dach) .

2. Die Genehmigungsbehörde kann eine andere Stellung, wenn begründet, als im Plan vorgesehen, gestatten.
3. Nebengebäude müssen bergseitig eingeschossig erstellt werden und zwar beträgt die Traufhöhe tal-seits max. 5,00 m. Die Sockelhöhe ist nach der des Hauptbaues zu richten.
4. Es wird empfohlen, die Dachneigung dem Hauptbau anzugliedern. Die Dachneigung kann, falls nicht die des Hauptbaues gewählt wird $\alpha = 5^\circ$ (Kiespressdach) betragen. In diesem Falle ist die Dachattika entsprechend der Landschaftslage anzupassen.
5. Die Nebengebäude dürfen nicht vor Erstellen des Hauptgebäudes errichtet werden.

§ 10
=====

Einfriedungen

1. Die Einfriedungen an öffentlichen Straßen und Plätzen sind für die einzelnen Straßenzüge einheitlich zu gestalten.

Gestattet sind:

- a) Sockel bis 30 cm Höhe aus Naturstein oder Beton mit Heckenhinterpflanzung aus bedenbeständigen Sträuchern

- b) einfache Holzzäune mit Heckenhinterpflanzung
 - c) Mauern aus Naturstein oder Beton bzw. dem für die Fassadengestaltung verwendeten Material
2. Die Gesamthöhe der Einfriedigung darf das Maß von 1,00 m nicht überschreiten. (Ausnahmen nur bei erheblichen Geländedifferenzen von einem Bau zum andern),
 3. Im Bereich der Sichtdreiecke ist die Höhe auf max. 80 cm beschränkt.
 4. Die Verwendung von Stacheldraht ist nicht gestattet.
 5. An der Grenze zur B 28 ist ein schlupfsicherer Zaun ohne Tor und Tür zu errichten.

§ 11

=====

Grundstücksgestaltung

1. Anfüllungen und Abtragungen dürfen die gegebenen Geländebeziehungen des Grundstücks nicht wesentlich beeinträchtigen. Die Geländebeziehungen des Nachbarn sind dabei zu berücksichtigen.
2. Vorplätze müssen planiert und befestigt werden (möglichst Verbundpflaster).

§ 12

Entwässerung

1. Häusliche Abwässer sind in das vorhandene Kanalnetz mit entsprechendem Gefälle zu leiten.

2. Die für die Hausentwässerung erforderliche
wasserrechtliche Erlaubnis bleibt davon unberührt.

§ 13

Befreiungen

Für die Erteilung von Befreiungen gelten der § 31 des
Bundesbaugesetzes und der § 94 der Landesbauordnung.

7603 OPPENAU

- 1. OKT. 1974

~~Ibach, den~~
~~mit Erweiterung~~

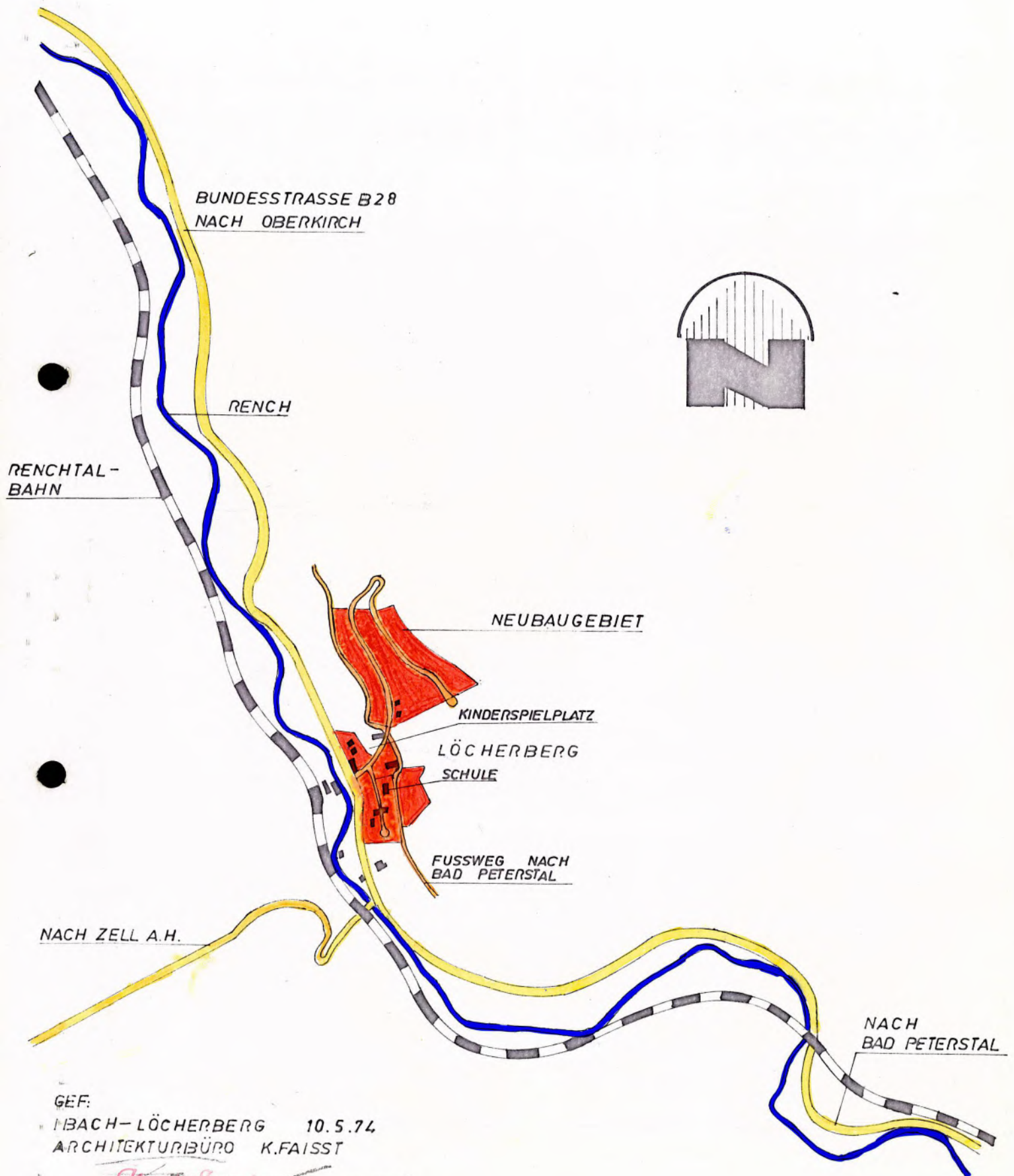
Bürgermeisteramt:



(Dinter)
Bürgermeister

LAGEPLANÜBERSICHTSSKIZZE M. 1:10 000

GE MARKUNG : LÖCHERBERG



GEF:
NBACH-LÖCHERBERG 10.5.74
ARCHITEKTURBÜRO K.FAISST

Karl Faisst

Ingenieur Architekt

7603 Oberlocherberg

Haus 116 m Postfach 1360

B e g r ü n d u n g

=====

7603 OPPENAU/Ortenaukreis

zum Bebauungsplan der Gemeinde ~~I b a c h~~ für den Gewann

Löcherberg ^{- Birkenhof} mit Erweiterung vom 10. 5. 1974, und deren Berichtigung

I. Allgemeines

Im Bereich der Schule des Ortsteils Löcherberg und im nördlich daran anschließenden Hanggebiet ist zur Zeit schon Bebauung vorhanden, die es abzurunden gilt und deren Baulücken mit einer geordneten Bebauung gefüllt werden sollten. Die dadurch notwendige Zufahrt zur B 28 ist schon vorhanden und wird im Zuge der Maßnahmen ausgebaut werden müssen.

Gemäß der überwiegend realisierten und ausgeführten Bebauung ist vorgesehen, unterhalb der Straße, Flurstück Nr. 273, 217/19 und 217/1 zusätzlich zu bebauen, zuzüglich Flurstück Nr. 261 an der B 28.

II. Art des Baugebiets und Bauweise

Außer dem bereits vorhandenen öffentlichen Bedarfsgebiet (Schule) u. Kinderspielplatzverlegung v. Flurstück Nr. 261, wird allgemeines Wohngebiet (=WA) und eine Grünfläche ausgewiesen. Der Kinderspielplatz liegt nun in unmittelbarer Nähe der Schule und ist fertiggestellt. Im südlichen Teil ist das Gelände weitgehend eben, während im nördlichen Teilgebiet ein sehr steiler Hang bereits bebaut ist. Als zusätzliche Bauweise ist überall die des freistehenden Einzelhauses vorgeschlagen.

III. Kosten

Die überschläglich ermittelten Kosten, welche der Gemeinde durch die vorgesehenen zusätzlichen Grundstücke, welche bereits erschlossen sind, entstehen, betragen: ca. DM 10.000,--.

Diese Kosten gliedern sich wie folgt auf:
(Nur jeweilige Erweiterung erforderlich)

- a) ca. DM 5.000,-- für Straßenverbreiterung
- b) ca. DM 2.500,-- für Kanal
- c) ca. DM 2.500,-- für Wasser

IV. Beabsichtigte Maßnahmen:

Der bisherige Bebauungsplan soll die Grundlage bilden für die Grenzlegung und Erschließung, sofern diese Maßnahmen im Zuge des Bebauungsplanes erforderlich werden.

7603 OPPENAU den - 1. OKT. 1974



Bürgermeisteramt:

(Dinter)
Bürgermeister

HAUSMATT
ANWESSEN:
XAVIER TRAIER
LANDW./RT

BEI EVENTUELLEM BEDARF: BAUUNG - VERSETZUNG
VON YORH. BAUUNG



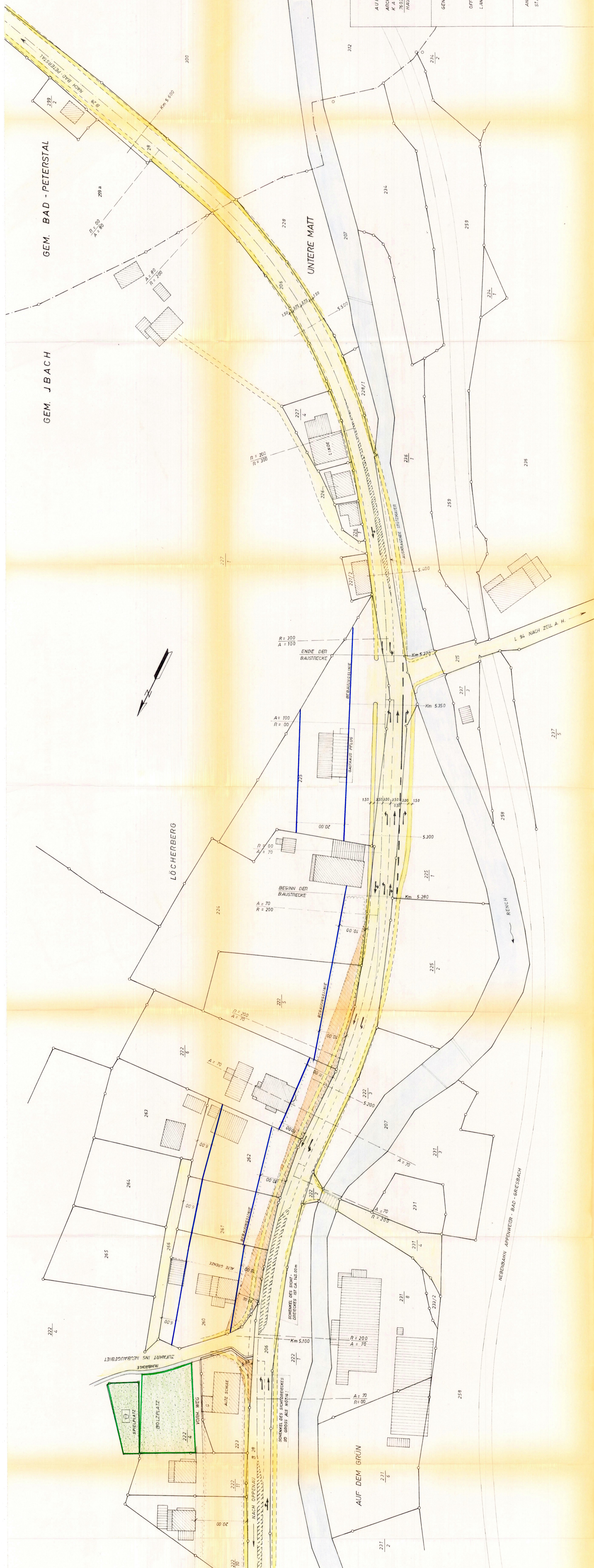
Stadt Oppenau

AUSBAU DER B 28 IM KNOTENPUNKTBEREICH
B 28 / L 94 EINSCHL. ZUFAHRT DES BEBAUUNGS-
BIETES.

GEWANN: LÖCHERBERG

M. 1: 500

PLANUNGSERWETERUNG UND BERECHTIGUNG	AUFGESTELLT NACH § 2 ABS. 1 BBAUG VOM BESCHLUSS DES GEMEINDERATS VOM
ARCHITECTURBÜRO FRIEDR. ARCHITECT KARL BACH LÖCHERBERG HAUS NR. 118 m	GEMEINDE I BACH, DEN DER BÜRGERMEISTER RECHTSKRÄFTIG NACH <i>Karl Traier</i> <i>Freiwilligkeit</i> <i>2003 Ober-Löcherberg</i> <i>Haus 118 m (1985m) 100</i>
GENEHMIGT NACH § 11 BBAUG VOM AM	RECHTSKRÄFTIG NACH § 12 BBAUG VOM DURCH BEKÄMMTMACHUNG VOM ÖFFENTLICH AUSLEGEN VON BIS
OFFENBURG, DEN	GEMEINDE I BACH, DEN
LANDRATSAMT	DER BÜRGERMEISTER
ANERKANNT NACH § 2 ABS. 1 BBAUG VOM	RECHTSKRÄFTIG NACH § 12 BBAUG VOM
STADT OPPENAU MIT FILIALGEMEINDEN DEN	STADT OPPENAU - DEN



LAGEPLAN ²¹⁷ M. 1 : 1 000

Gemeinde IBACH
Gewann LÖCHERBERG



Gdewd.
Distr. IV
Birkhof

Gef:
Ibach-Löcherberg, den 10.5.74
Architekturbüro K. Faisst

Karl Faisst
7605 Ibach-Löcherberg

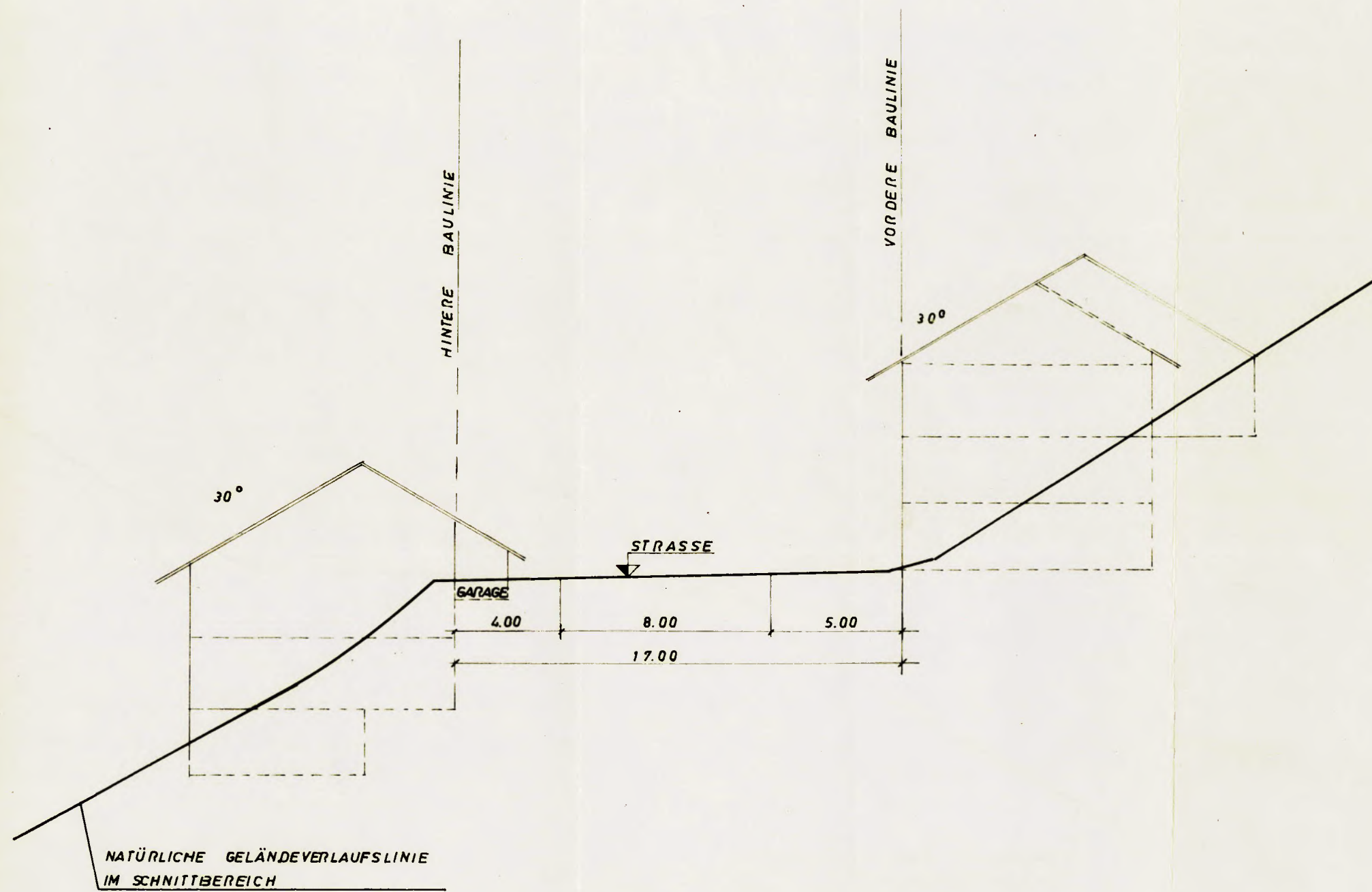
SCHNITT A-A

ZUR
BEBAUUNGSPLANERWEITERUNG
UND
BERICHTIGUNG

DER GEMEINDE
IBACH

GEWANN:
LÖCHERBERG

M. 1:200



GEF:
IBACH-LÖCHERBERG 10.5.74
ARCHITEKTURBÜRO K.FAISST

Karl Faist
Freier Architekt
7603 Obach-Löcherberg
Haus 116 m. Tel. (07804) 860

Variante

zur Bebauungsplan-Erweiterung

- Gemeinde Ibach
- Gewann Löcherberg

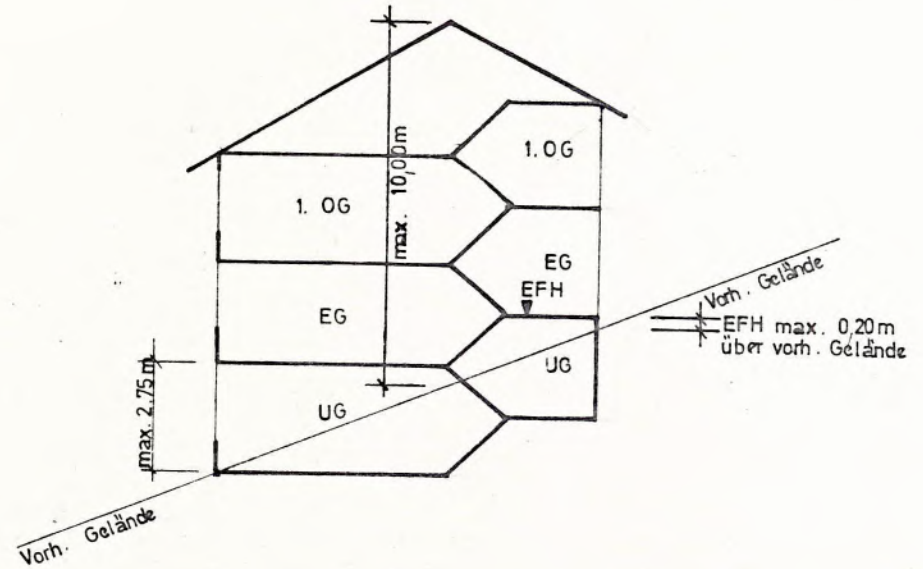
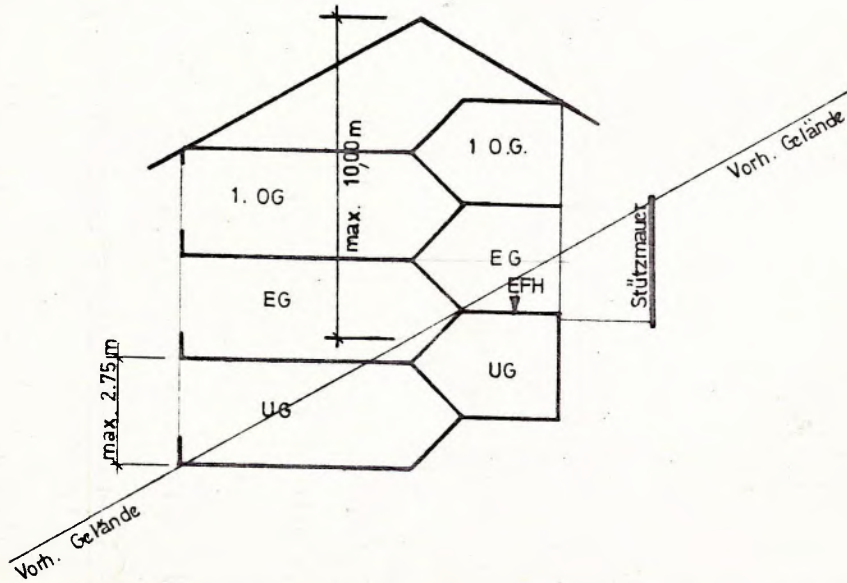
Systemschnitt I - bei steilem Hang

M. 1:200

Systemschnitt II - bei flacher geneigtem

Hang

M. 1:200



Aufgestellt:
Ibach-Löcherberg, 10. 5.1974

Architekturbüro
K. Faist

Karl Faist

Freier Architekt

7603 Ibach-Löcherberg

Haus 116 m Tel. (07804) 860



S a t z u n g

der Stadt Oppenau, Landkreis Ortenaukreis
über den Bebauungsplan für das Gebiet "Löcherberg-Birkenhof"
Ortsteil Ibach-Löcherberg.

Auf Grund der §§ 1, 2 und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341), § 111, Abs. 1, 112 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO), in der Fassung vom 20.6.1972 (Ges.Bl. S. 351), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (Ges.Bl. S. 129) in der zuletzt geänderten Fassung, hat der Gemeinderat am 27. November 1974 den Bebauungsplan "Löcherberg-Birkenhof" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus der Festsetzung im Bauflichtenplan.

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Bauflichtenplan vom 10. 5.1974/22.11.1974
2. Bebauungsvorschriften vom 1.10.1974

Beigefügt sind:

1. Übersichtsplan vom 10. 5.1974
2. Begründung vom 1.10.1974
3. Plan zum Ausbau der B 28 vom 18.11.1974/22.11.1974
4. Auszug aus dem Liegenschaftskataster vom 9. 4.1974
5. Schnitte vom 10. 5.1974

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 112 LBO handelt, wer den auf Grund von § 111 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

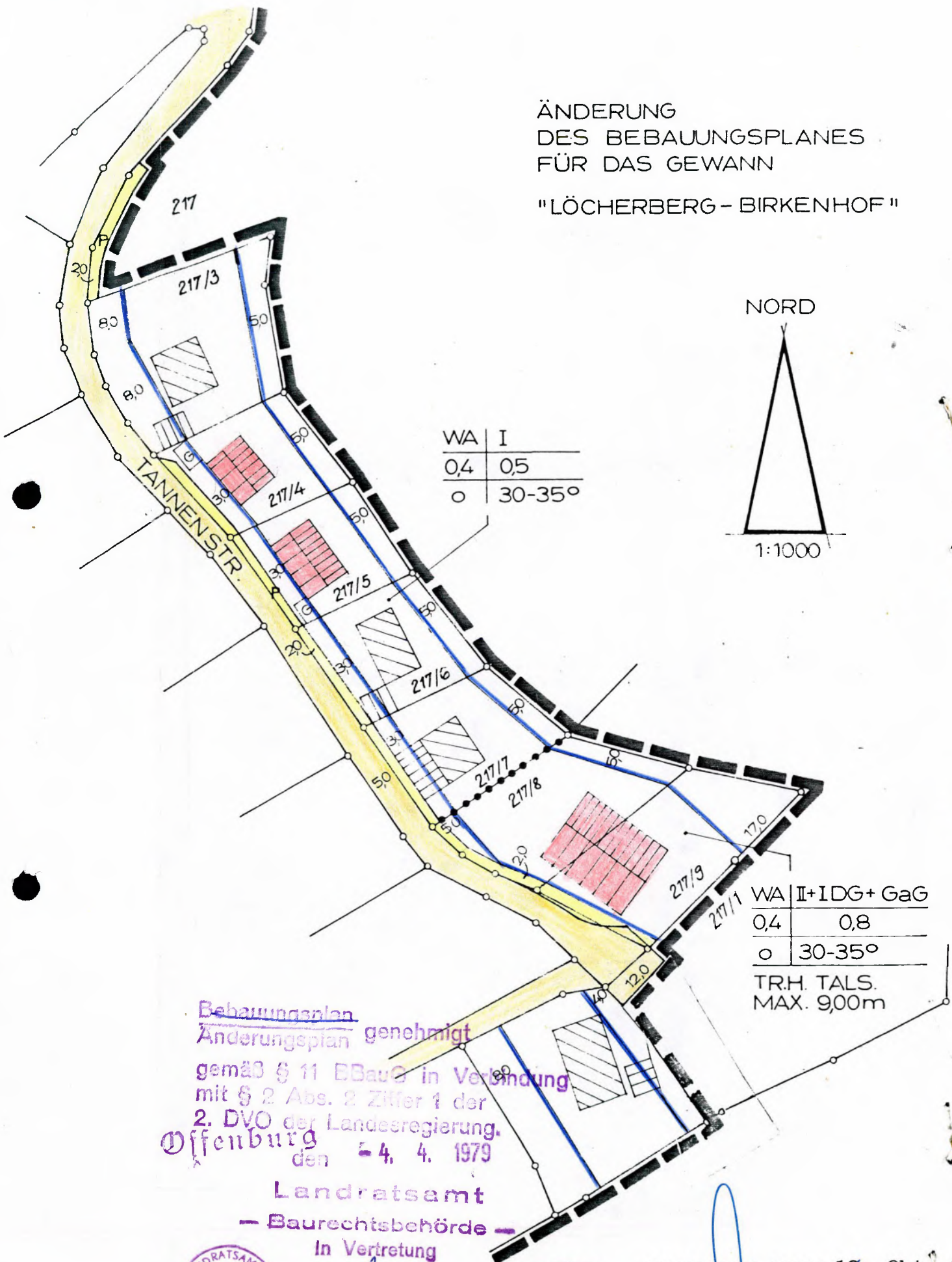
- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Mit dem gleichen Zeitpunkt verlieren die bisherigen Satzungen über die Bebauungspläne
 - a) "In den Gassen" im Ortsteil Löcherberg (Birkenhof) vom 23.9.1963,
 - b) "Löcherberg" vom 3.4.1970ihre Gültigkeit.

Oppenau, den 27. November 1974
Für den Gemeinderat der Stadt Oppenau
Der Bürgermeister



(Dinter)

ÄNDERUNG
DES BEBAUUNGSPLANES
FÜR DAS GEWANN
"LÖCHERBERG - BIRKENHOF"



WA	I
0,4	0,5
o	30-35°

WA	I+IDG+ GaG
0,4	0,8
o	30-35°
TR.H. TALS. MAX. 900m	

Bebauungsplan
Änderungsplan genehmigt
gemäß § 11 BBauG in Verbindung
mit § 2 Abs. 2 Ziffer 1 der
2. DVO der Landesregierung,
Offenburg
den 4. 4. 1979

Landratsamt
— Baurechtsbehörde —
In Vertretung



Handwritten signature



OPPENAU, DEN 19. Okt. 1978
DER BÜRGERMEISTER:

Handwritten signature
(Dinter)

ZEICHENERKLÄRUNG :

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS
- VERKEHRSFLÄCHE MIT STRASSENABGRENZUNGSLINIE
- OFF. FUSSWEG FUSSWEG
- ALTBAU/ABBRUCH
- NEUBAU MIT GIEBELRICHTUNG
- G4 66A GARAGE / GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- BAUGRENZE
- BAULINIE
- 345 HÖHENLINIE MIT METERRÖHE ÜBER NN
- NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- ALTE GRUNDSTÜCKSGRENZE, BLEIBEND
- ALTE GRUNDSTÜCKSGRENZE, WEGFALLEND

- MD 35°-45° DACHNEIGUNG DORFGEBIETE
- WR REINE WOHNGBIETE
- WA ALLGEMEINES WOHNGBIET
- II II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHST-GRENZE / ZWINGEND
- 04/0.8 GRUNDFLÄCHENZAHL / GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- O OFFENE BAUWEISE
- 30°-35° DACHNEIGUNG

- ALLGEMEINES WOHNGBIET
- GRÜNFLÄCHE SPIELPLATZ
- FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF SCHULE
- FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- MASSE IN METERN
- SICHTDREIECK

Bebauungsplan
Änderungsplan genehmigt
gemäß § 11 BBauG in Verbindung
mit § 2 Abs. 2 Nr. 1 der
2. DVO der Landesregierung.
Offenburg den 30. DEZ. 1974
Landratsamt
- Baurechtsbehörde -
in Vertretung



Stadt Oppenau

BEBAUUNGSPLAN - ERWEITERUNG UND BERICHTIGUNG

GEWANN :
L Ö C H E R B E R G
M. 1:1000

Auslegung

Der Entwurf dieses Planes hat mit Begründung und Bebauungsvorschriften gem. § 2 (6) BBauG vom 23.6.1960 vom 16.10.1974 bis 18.11.1974 ausliegen.
Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden vom Gemeinderat geprüft und das Ergebnis den Beteiligten mitgeteilt.
Oppenau, den 28. Nov. 1974
Der Bürgermeister



(Dinter)

Beschlußfassung

Dieser Plan wurde gemäß § 10 des BBauG vom 23.6.1960 vom Gemeinderat am 27. November 1974 als Sitzung beschlossen.

Oppenau, den 28. Nov. 1974
Der Bürgermeister



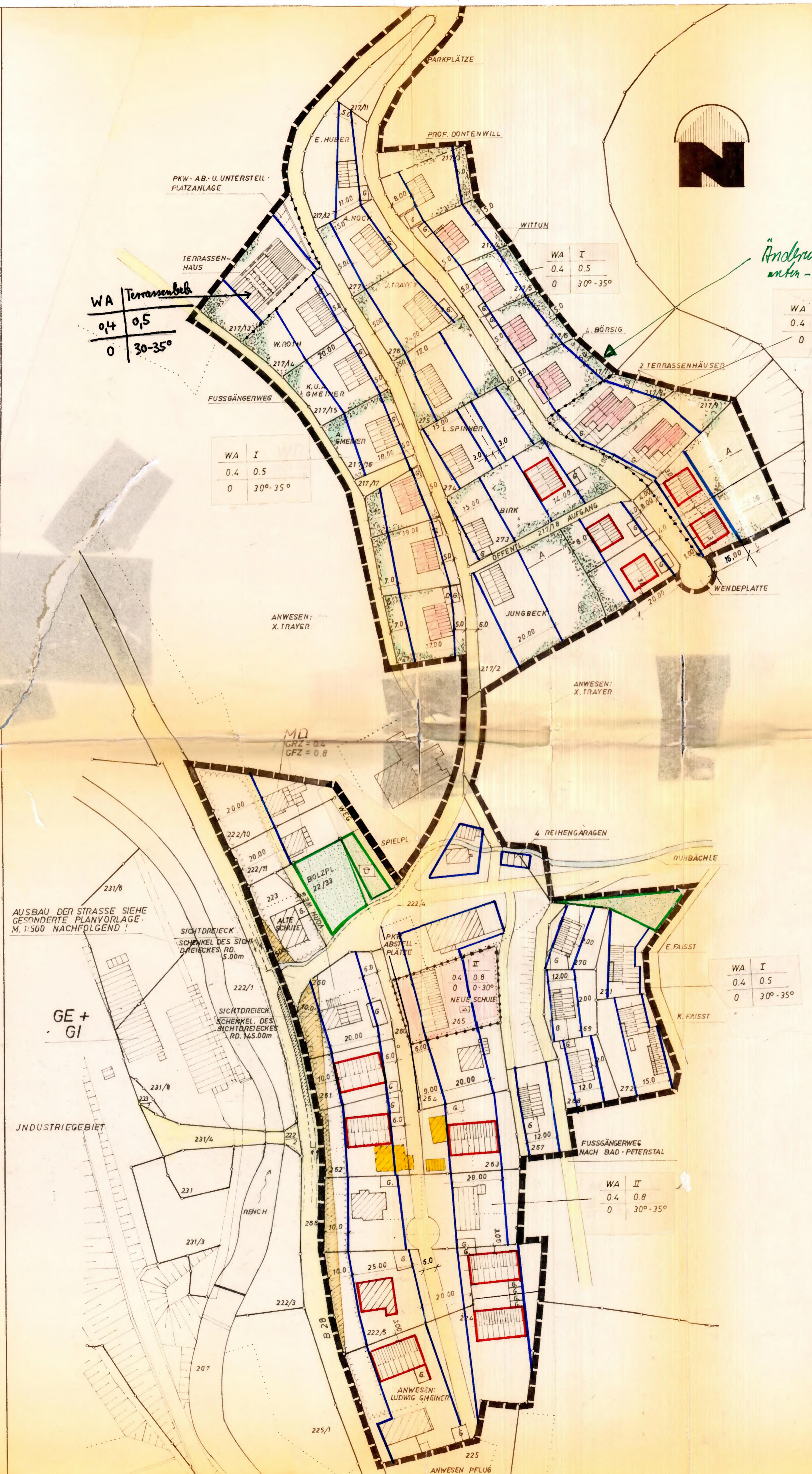
(Dinter)

OFFENBURG. DEN.....
LANDRATSAMT.....

AUSLEGEN VON..... BIS.....
GEMEINDE I BACH. DEN.....
DER BÜRGERMEISTER.....

ANERKANNT NACH § 2 ABS. 1 BBAUG VOM.....
STADT OPPENAU MIT FILIALGEMEINDEN. DEN.....

RECHTSKRÄFTIG NACH § 12 BBAUG VOM.....
STADT OPPENAU. DEN.....



Änderung - siehe rechts unten - Details

WA	I
0,4	0,5
0	30°-35°

WA	I
0,4	0,5
0	30°-35°

WA	I
0,4	0,5
0	30°-35°

WA	I
0,4	0,5
0	30°-35°

WA	I
0,4	0,5
0	30°-35°

WA	II
0,4	0,8
0	30°-35°

AUSBAU DER STRASSE SIEHE GESONDERTE PLANVORLAGE M. 1:500 NACHFOLGEND!

SICHTDREIECK SCHENKEL DES SICHTDREIECKES RD. 5,00m

SICHTDREIECK SCHENKEL DES SICHTDREIECKES RD. 14,5,00m

GE + GI

INDUSTRIEGEBIET

ANWESEN PFLUG



S a t z u n g

über

Änderung des Bebauungsplanes
für das Gebiet "Löcherberg-Birkhof" auf Gemarkung Ibach.

Auf Grund der §§ 1, 2 und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) (BBauG), §§ 111 Abs. 1, 112 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20.6.1972 (Ges.Bl. S. 351) (LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 22.12.1975 (Ges. Bl. 1976 S. 1) hat der Gemeinderat am 31. Januar 1979 die Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet "Löcherberg-Birkhof" der am 4.2.1975 in Kraft getreten ist, als Satzung beschlossen.

§ 1

Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung des Bebauungsplanes sind:

1. Einplanung von 5 Stellplätzen in Längsaufstellung auf dem Grundstück Lgb. Nr. 217.
2. Ausweisung einer Standspur entlang der Tannenstraße auf den Grundstücken Lgb. Nr. 217/4, 217/5, 217/6, 217/7, 217/8 und 217/9.
3. Wegfall von ca. 40 m Straße am südlichen Ende der Tannenstraße mit Anlegung einer Wendepalte beim Grundstück Lgb. Nr. 217/9.
4. Verzicht auf 2 Bauplätze auf dem Grundstück Lgb. Nr. 217/1 (Eigentum der Stadt Oppenau).
5. Auf dem Grundstück Lgb. Nr. 217/19 wurde nur ein Gebäude statt der geplanten zwei errichtet.
6. Auf den Grundstücken Lgb. Nr. 217/8 und 217/9 wird statt der geplanten zwei Terrassenhäuser nur ein Gebäude errichtet. Es erfolgte Umplanung unter gleichzeitiger Änderung des Nutzungsschlüssels.
7. Der Bestand auf den Grundstücken Lgb. Nr. 217/3, 217/6 und 217/7 wurde nachgetragen.
8. Durch die Änderungen bedingt erfolgt eine Korrektur der Planungsgrenze des Bebauungsplanbereiches.

§ 2

Inhalt der Änderung

Der Bebauungsplan nach § 1 wird zeichnerisch durch ein Deckblatt geändert nach Maßgabe der Begründung vom 19.10.1978.

§ 3

Bestandteile des geänderten Bebauungsplanes

Neben den durch § 2 geänderten Bestandteilen des Bebauungsplanes besteht der Bebauungsplan nunmehr aus:

1. Baufluchtenplan vom 10.5.1974/22.11.1974, i. d. F. v. 19.10.1978,
2. Bebauungsvorschriften vom 1.10.1974, i. d. F. v. 19.10.1978.

Dem Bebauungsplan beigelegt sind, ohne dessen Bestandteile zu sein:

1. Begründung vom 1.10.1974, i. d. F. v. 19.10.1978.
2. Übersichtsplan vom 10.5.1974.
3. Plan zum Ausbau der B 28 vom 18.11.1974/22.11.1974.
4. Auszug aus dem Liegenschaftskataster vom 9.4.1974.
5. Schnitte vom 10.5.1974.

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 112 LBO handelt, wer den auf Grund von § 111 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 5

Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Oppenau, den 31. Januar 1979

Für den Gemeinderat
Der Bürgermeister:



(Dinter)

B e g r ü n d u n g

der Gemeinde O p p e n a u
zur Änderung des Bebauungsplanes für das
Gewann "Löcherberg - Birkenhof"

Im Zuge des geplanten Ausbaues der Tannenstrasse wurde festgestellt, daß für den ruhenden Verkehr Abstellmöglichkeiten geschaffen werden müssen, um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs aufrechtzuerhalten.

Ferner wurde festgestellt, daß das südliche Ende der Tannenstrasse in der vorgesehenen Form nur mit nicht mehr vertretbar hohen Kosten ausbaubar wäre. Die Strasse wird daher verkürzt.

Des weiteren wird der Bebauungsplan im Bereich der Grundstücke am südlichen Ende der Tannenstrasse dem tatsächlichen Ausbau bzw. den Bauwünschen angepasst.

Im einzelnen ergeben sich folgende Änderungen:

- 1.) Einplanung von 5 Stellplätzen in Längsaufstellung auf dem Grundstück LGB.-Nr. 217
- 2.) Ausweisung einer Standspur entlang der Tannenstrasse auf den Grundstücken LGB.-Nr. 217/4, 217/5, 217/6 und 217/7, 217/8 u. 217/9.
- 3.) Wegfall von ca. 40 m Strasse am südlichen Ende der Tannenstrasse mit Anlegung einer Wendepalte beim Grundstück LGB.-Nr. 217/9.

- 4.) Dadurch bedingter Verzicht auf 2 Bauplätze auf dem Grundstück LGB.-Nr. 217/1 (Eigentum der Stadt Oppenau). Bebauung wäre nur unter erschwerten Bedingungen möglich gewesen wegen des vorhandenen Steilhanges.
- 5.) Auf dem Grundstück südlich der neuen Wendeplatte wurde nur ein Gebäude statt der geplanten zwei errichtet. Dies wurde berichtet.
- 6.) Auf den Grundstücken LGB.-Nr. 217/8 und 217/9 wird statt der geplanten zwei Terrassenhäuser nur ein Gebäude errichtet. Deshalb erfolgt eine Umplanung unter gleichzeitiger Änderung des Nutzungsschlüssels (Geschosszahl, Geschossflächenzahl, Traufhöhe).
- 7.) Der Bestand auf den Grundstücken LGB.-Nr. 217/3, 217/6 und 217/7 wurde nachgetragen.
- 8.) Bedingt durch die Änderungen erfolgt eine Korrektur der Planungsgrenze des Bebauungsplanbereiches.

Die Änderung soll mittels Aufkleben eines Deckblattes erfolgen.

Oppenau, den 19. OKT. 1978

Der Bürgermeister:



(Dinter)

Deckblatt wurde
eingeklebt.



- 4. 4. 1978



FUSSGÄNGERWEG

WA	I
0.4	0.5
0	30°-35°

ANWESEN:
X. TRAYER

2 TERRASSENHÄUSER

WENDEPLATTE

ANWESEN:
X. TRAYER

MD
GRZ = 0.4
GFZ = 0.8

4 REIHENGAR

RUHBÄCHLE

SICHTDREIECK
SCHENKEL DES SICHT-
DREIECKES RD. 5.00m

SICHTDREIECK
SCHENKEL DES SICHT-
DREIECKES RD. 145.00m

PKT
ABSTELL-
PLATZE

II
0.4 0.8
0 0-30°
NEUE SCHULE
265

WA	I
0.4	0.5
0	30°-35°

E. FAISST

K. FAISST

FUSSGÄNGERWEG
NACH BAD - PETERSTAL

WA	II
0.4	0.8
0	30°-35°

RENCH

B 28