



**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)
- (0.8)** GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 306,40** EFH = MAX. ERDGESCHOSSROHFUSSBODENHÖHE IN M. Ü. NN  
UFH = MAX. UNTERGESCHOSSROHFUSSBODENHÖHE IN M. Ü. NN  
(SIEHE PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN 2.2.1)
- WH** WANDHÖHE WH ALS HÖCHSTMASS (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- FH** FIRSHÖHE FH ALS HÖCHSTMASS (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- a** ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
- BAUGRENZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 3 BauNVO)
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- NUTZUNG LT. EINSCHRIEB
- ANPFLANZUNG VON EINZELBÄUMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- ▬** MIT 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)**

- 15-40°** DACHNEIGUNG ALS MINDEST-/HÖCHSTMASS

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauGB)**

- HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB) UNTERIRDISCH

**HINWEISE**

- ▨** BESTEHENDE GEBÄUDE, LT. KATASTERPLAN
- GEPLANTES BAUVORHABEN
- GRUNDSTÜCKSGRENZE BESTAND
- ABGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHES DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "FARN II"

**NUTZUNGSSCHABLONE**

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

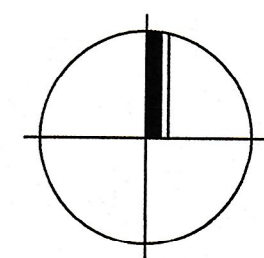
JEDLICHE ÄNDERUNG, VERVIELFÄLTIGUNG ODER WEITERGABE DER DATEN BEDARF DER ZUSTIMMUNG DES PLANUNGSBÜROS FISCHER.  
 FÜR NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE EINTRÄGE (Z. B. LEITUNGSTRASSEN, KATASTERGRUNDLAGEN) WIRD KEINE GEWÄHR ÜBERNOMMEN.  
 DIE DATEN DES LANDESVERMESSUNGSAMTES SIND GESETZLICH GESCHÜTZT. WER DIE DATEN UNBEGUT VERVIELFÄLTIGT, UMARBEITET ODER VERBREITET HANDELT NACH § 17 (1) VermG ORDNUNGSWIDRIG.

<b>1</b>		<b>1a</b>	
WA	II	WA	III
0.4	(0.8)	0.4	(0.8)
a	15-40°	a	15-45°

max. WH falseitig = 6,75m  
 max. WH hangseitig = 4,50m  
 max. FH falseitig = 11,50m

max. WH falseitig = 8,00m  
 max. WH hangseitig = 5,00m  
 max. FH falseitig = 11,50m

**STADT OPPENAU**  
**3. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN "FARN II"**  
**MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN**  
 ZEICHNERISCHER TEIL - VERFAHREN NACH § 13a BauGB



**AUFGESTELLT**

NACH § 2 Abs. 1 BauGB VOM 08.08.2020  
 DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES  
 ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG  
 OPPENAU, DEN **29. März 2021**

DER BÜRGERMEISTER  
*Oliver Kaiser*  
 Bürgermeister

**ÖFFENTLICH AUSGELEGEN**

NACH § 3 Abs. 2 BauGB VOM 08.08.2020  
 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 **29. März 2021**

DER BÜRGERMEISTER  
*Oliver Kaiser*  
 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 **29. März 2021**

DER BÜRGERMEISTER  
*Oliver Kaiser*  
 Bürgermeister

**RECHTSVERBINDLICH**

NACH § 10 Abs. 3 BauGB VOM 08.08.2020  
 DURCH BEKANNTMACHUNG  
 OPPENAU, DEN **29. März 2021**

DER BÜRGERMEISTER  
*Oliver Kaiser*  
 Bürgermeister

<b>PLANUNGSBÜRO FISCHER</b>		ORIGINAL-MARSTAB <b>1 : 500</b>	
79100 FREIBURG, GÜNTERSTALSTR. 32, TEL. 0761/70342-0, FAX. 70342-24 email info@planungsbuerofischer.de, www.planungsbuerofischer.de		0 5 10 15 20	
PLAN NR.:	DATUM: 12.01.21	GEÄNDERT: 10.03.21	FERTIGUNG: 3
PROJ. NR.: 0920142	BEARB.: L.F. W.A.D.		ANLAGE: 4
			BLATT: 1