



**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)
- WH** WANDHÖHE WH ALS HÖCHSTMASS (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- FH** FIRSTHÖHE FH ALS HÖCHSTMASS (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- E** NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
- O** OFFENE BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
- BAUGRENZE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 3 BauNVO)
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- FUSS- UND RADWEG/WIRTSCHAFTSWEG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- NUTZUNG LT. EINSCHRIEB**
- SPIELPLATZ**
- SPORTPLATZ**
- 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)
- ST** FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 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)**

**10-35°** 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**
- GRUNDSTÜCKSGRENZE GEPLANT**
- HÖHENBEZUGSPUNKT IN m ü. NN**

1		2	
WA	III	WA	II
0,4	0,8	0,4	0,8
0	10-35°	E	10-35°

max. WH = 7,00m    max. WH = 6,50m  
max. FH = 11,00m    max. FH = 9,00m

NUTZUNGSSCHABLONE

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

**STADT OPPENAU OT. RAMSBACH**

BEBAUUNGSPLAN "HUBACKERMATT III"  
MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

ZEICHNERISCHER TEIL - VERFAHREN NACH § 13b BauGB

**AUFGESTELLT**

NACH § 2 Abs. 1 BauGB VOM 10.09.2021  
DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES  
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG  
OPPENAU, DEN **26. April 2022**

DER BÜRGERMEISTER  
  


VOM 31.01.2022  
AM 04.02.2022

**ÖFFENTLICH AUSGELEGEN**

NACH § 3 Abs. 2 BauGB VOM 10.09.2021  
IN DER ZEIT  
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG

VOM 14.02.2022  
BIS 15.03.2022  
AM 04.02.2022

**ALS SATZUNG BESCHLOSSEN**

NACH § 10 Abs. 1 BauGB VOM 10.09.2021  
§ 74 LBO VOM 18.07.2019,  
§ 4 Abs. 1 GemO VOM 02.12.2020  
OPPENAU, DEN **26. April 2022**

DER BÜRGERMEISTER  
  


AM 25.04.2022

**AUSFERTIGUNG**

ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DER INHALT DIESER 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 **26. April 2022**

DER BÜRGERMEISTER  
  


**RECHTSVERBINDLICH**

NACH § 10 Abs. 3 BauGB VOM 10.09.2021  
DURCH BEKANNTMACHUNG  
OPPENAU, DEN **02. Mai 2022**

DER BÜRGERMEISTER  
  


VOM 29.04.2022

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

ORIGINAL-MAßSTAB 1 : 500

PLAN NR.:	DATUM: 29.07.21	GEÄNDERT: 14.09.21	FERTIGUNG: 3
PROJ. NR.: 0920146	BEARB.: L.F. R. W.	13.01.22/24.01.22	ANLAGE: 4
		25.03.22	BLATT: 1

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 GEODINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG SIND GESETZLICH GESCHÜTZT. WER DIE DATEN UNBEMÜHT Vervielfältigt, umarbeitet oder verbreitet handelt nach § 17 (1) VermG ORDNUNGSWIDRIG.