



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)
- (12)** GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- III** ZAHL DER VOLLGESCHÖSSE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- II - III** ZAHL DER VOLLGESCHÖSSE ALS MINDEST- UND HÖCHSTMAß
- 300,00 m** EFH = MAX. ERDGESCHOSSROHFUSSBODENHÖHE IN M. Ü. NHN
bzw. UFGH = MAX. UNTERGESCHOSSROHFUSSBODENHÖHE IN M. Ü. NHN
(SIEHE PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN)
- WH** MAX. WANDHÖHE WH BERGSEITIG U. TALSEITIG IN M. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- FH** MAX. FIRSTHÖHE FH TALSEITIG IN M. (§ 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)
- STRASSENVERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- FUSSWEG/WIRTSCHAFTSWEG (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- ▼▲** EIN- UND AUSFAHRTEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)
- ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHE ALS BESTANDTEIL DER VERKEHRSLÄCHE
- PRIVATE GRÜNLÄCHEN (§ 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)
- ANPFLANZUNG VON EINZELBÄUMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- St/Tg** FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND TIEFGARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 u. Abs. 6 BauGB)
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER HÖHENFESTSETZUNGEN

1		2	
WA	II - III	WA	II
0.5	(12)	0.4	(0.8)
a	0-10°	a	15-40°

max. WH bergseitig= 7,00 m
max. WH falseitig= 9,50 m

max. WH bergseitig= 5,00 m
max. WH falseitig= 7,50 m
max. FH falseitig= 12,00 m

NUTZUNGSSCHABLONE

1	2	1 = ART DER BAULICHEN NUTZUNG	2 = ZAHL DER VOLLGESCHÖSSE ALS MINDEST- UND HÖCHSTMAß
3	4	3 = GRUNDFLÄCHENZAHL (IGRZ)	4 = GESCHOSSFLÄCHENZAHL (IGRZ)
5	6	5 = BAUWEISE	6 = DACHNEIGUNG
7	8	7 = WANDHÖHE BERGSEITIG WH ALS HÖCHSTGRENZE IN M.	8 = WANDHÖHE TALSEITIG WH ALS HÖCHSTGRENZE IN M.
9	9	9 = FIRSTHÖHE FH ALS HÖCHSTGRENZE IN M.	

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)

- 10-45°** DACHNEIGUNG ALS MINDEST-/HÖCHSTMASS
- |||** BESTEHENDE GEBÄUDE, LT. KATASTERPLAN
- GRUNDSTÜCKSGRENZE BESTAND
- GRUNDSTÜCKSGRENZE GEPLANT
- |||** BÖSCHUNG
- (12)** NUMMIERUNG DER GRUNDSTÜCKE
- SICHTDREIECK

STADT OPPENAU

1. ÄND. UND ERW. B-PAN "FARN SÜD" MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

ZEICHNERISCHER TEIL - IM VEREINF. VERFAHREN NACH § 13 BauGB

AUFGESTELLT
NACH § 2 Abs. 1 BauGB VOM 20.12.2023
DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG
OPPENAU, DEN

VOM _____ AM _____

DER BÜRGERMEISTER

ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
NACH § 3 Abs. 2 BauGB VOM 20.12.2023
IN DER ZEIT
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG

VOM _____ BIS _____ AM _____

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
NACH § 10 Abs. 1 BauGB VOM 20.12.2023
§ 74 LBO VOM 20.11.2023,
§ 4 Abs. 1 GemO VOM 27.06.2023
OPPENAU, DEN

VOM _____ AM _____

DER 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, DEN

VOM _____ AM _____

DER BÜRGERMEISTER

RECHTSVERBINDLICH
NACH § 10 Abs. 3 BauGB VOM 20.12.2023
DURCH BEKANNTMACHUNG
OPPENAU, DEN

VOM _____ AM _____

DER BÜRGERMEISTER

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: 30.07.2024	GEÄNDERT: 12.09.24	FERTIGUNG: _____
PROJ. NR.: 0922161	BEARB.: LIF/WAG		ANLAGE: _____
			BLATT: _____

JEDLICHE ÄNDERUNG, VERVIELFÄLTIGUNG ODER WEITERSABE DER DATEN BEDARF DER ZUSTIMMUNG DES PLANUNGSBÜROS FISCHER.
FÜR NACHRICHTLICH-ÜBERKOMMENE ENTRÄGE (Z. B. LEITUNGSSTRASSEN, KATASTERGRUNDLAGEN) WIRD KEINE GEWAHR ÜBERNOMMEN.
DIE DATEN DES LANDESAMTES FÜR GEODÄSIE UND LANDENTWICKLUNG SIND GESETZLICH GESCHÜTZT. WER DIE DATEN UMFOLGT, VERVIELFÄLTIGT, UMARBEITET ODER VERBREITET, HANDELT NACH § 19 (1) VERG. GRÜNDUNGSVERB.