



- ### 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
o	10-35°	E	10-35°

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

VOM 29.04.2022

#### RECHTSVERBINDLICH

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

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: 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 UNBEGREIFT VERVIELFÄLTIGT, UMARBEITET ODER VERBREITET HANDELT NACH § 17 (1) VERMIG. ORDNUNGSWIDRIG.