



- 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=I+U/D ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 306,40 EFH = MAX. ERDGESCHOSSROHFUSSBODENHÖHE IN M. Ü. NN
UFH = MAX. UMGESCHOSSROHFUSSBODENHÖHE IN M. Ü. NN
(SIEHE PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN 2.2.1)
 - 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)
 - 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)
 - STRASSENVERKEHRSPFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - FUSS- UND WIRTSCHAFTSWEG (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE ALS BESTANDTEIL DER VERKEHRSPFLÄCHE
 - PRIVATE GRÜNFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - NUTZUNG LT. EINSCHRIEB
 - UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 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)
 - MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- 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
 - GRUNDSTÜCKSGRENZE BESTAND
 - GRUNDSTÜCKSGRENZE GEPLANT
 - GRUNDSTÜCKSBEREICH, IN DENEN ES AUFGRUND DER ANGRENZENDEN SCHWIMMBADNUTZUNG AN EINZELNEN TAGEN IN EINZELNEN ZEITRÄUMEN ZU EINER ÜBERSCHREITUNG DES "TAGS AUSSERHALB DER RUHEZEIT" SOWIE "TAGS INNERHALB DER RUHEZEIT" MASSGEBENDEN IMMISSIONSRICTHWERTES DER SPORANLAGENLÄRMSCHUTZVERORDNUNG KOMMEN KANN
 - NUMMIERUNG DER GRUNDSTÜCKE
 - ABGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHES DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANES "FARN II" UND DER 1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN "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 | 7 | 7 = WANDHÖHE WH ALS HÖCHSTGRENZE IN M | |
| 8 | 8 | 8 = FIRSTHÖHE FH ALS HÖCHSTGRENZE IN M | |

| | | | |
|-----|----------|-----|----------------------|
| 1 | | 2a | |
| WA | II=I+U/D | WA | II=I+U/D |
| 0.4 | 0.8 | 0.4 | 0.8 |
| a | 15-40° | a | E: 15-40° D: 40°* |

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

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

* SIEHE ÖRTL. BAUVORSCHRIFTEN ZIFF. 1.2

STADT OPPENAU

2. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN "FARN II" MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

ZEICHNERISCHER TEIL - VERFAHREN NACH § 13 BauGB

AUFGESTELLT
NACH § 2 Abs. 1 BauGB VOM 11.06.2013
DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG
OPPENAU, DEN **19. Sep. 2014** DER BÜRGERMEISTER

ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
NACH § 3 Abs. 2 BauGB VOM 15.07.2014
IN DER ZEIT
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
NACH § 10 Abs. 1 BauGB VOM 15.07.2014
§ 74 LBO VOM 03.12.2013,
§ 4. Abs. 1 GemO VOM 16.04.2013
OPPENAU, DEN **19. Sep. 2014** 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 ÜBEREINSTIMMEN.

RECHTSVERBINDLICH
NACH § 10 Abs. 3 BauGB VOM 15.07.2014
DURCH BEKANNTMACHUNG
OPPENAU, DEN **19. Sep. 2014**

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

| | | | |
|--------------------|-----------------|--------------------|--------------|
| PLAN NR.: | DATUM: 26.06.13 | GEÄNDERT: 08.09.14 | FERTIGUNG: 1 |
| PROJ. NR.: 0914130 | BEARB.: UFG | | ANLAGE: 1 |
| | | | BLATT: 1 |

ORIGINAL-MARSTAB 1:500
0 5 10 15 20

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 LANDESVERMESSUNGSAMTES SIND GESETZLICH GESCHÜTZT. WER DIE DATEN UNBEFUGT VERVIELFÄLTIGT, UMARBEITET ODER VERBREITET HANDELT NACH § 17 (1) VermG ORDNUNGSWIDRIG.