



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)
- 1,2** GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- III** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- II - III** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST- UND HÖCHSTMAß
- 300,00 m** EFH = MAX. ERDGESCHOSSROHFUSSBODENHÖHE IN M. Ü. NHN bzw. UFH = 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)
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- FUSSWEG/WIRTSCHAFTSWEG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- BAUGRENZE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB UND § 23 Abs. 3 BauNVO)
- ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHE ALS BESTANDTEIL DER VERKEHRSFLÄCHE**
- 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)
- 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**

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)

- 10-45°** DACHNEIGUNG ALS MINDEST-/HÖCHSTMASS
- HINWEISE**
- BEBESTEHENDE GEBÄUDE, LT. KATASTERPLAN**
- GRUNDSTÜCKSGRENZE BESTAND**
- GRUNDSTÜCKSGRENZE GEPLANT**
- BÖSCHUNG**
- NUMMIERUNG DER GRUNDSTÜCKE**
- SICHTDREIECK**

1		2	
WA	II - III	WA	II
0,4	1,2	0,4	0,8
a	10-20°	a	15-40°

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

max. WH bergseitig= 4,50 m
max. WH talseitig= 7,00 m
max. FH talseitig= 11,50 m

NUTZUNGSSCHABLONE

1	2	1 = ART DER BAULICHEN NUTZUNG	2 = ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST- UND HÖCHSTMAß
3	4	3 = GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)	4 = GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
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.	

STADT OPPENAU

B-PLAN "FARN SÜD" MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

ZEICHNERISCHER TEIL - VERFAHREN NACH § 13b BauGB

AUFGESTELLT

NACH § 2 Abs. 1 BauGB VOM 03.11.2017
DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG
OPPENAU, DEN

15. Nov. 2021

DER BÜRGERMEISTER
Goslar
Bürgermeister

VOM 16.12.2019
AM 20.12.2019

ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

NACH § 3 Abs. 2 BauGB VOM 08.08.2020
IN DER ZEIT
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG

15. Nov. 2021

DER BÜRGERMEISTER
Goslar
Bürgermeister

VOM 27.01.2020
BIS 11.09.2020
AM 17.07.2020

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

NACH § 10 Abs. 1 BauGB VOM 14.06.2021
§ 74 LBO VOM 18.07.2019,
§ 4 Abs. 1 GemO VOM 02.12.2020
OPPENAU, DEN

15. Nov. 2021

DER BÜRGERMEISTER
Goslar
Bürgermeister

AM 25.10.2021

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 OPPENAU, DEN

15. Nov. 2021

DER BÜRGERMEISTER
Goslar
Bürgermeister

RECHTSVERBINDLICH

NACH § 10 Abs. 3 BauGB VOM 14.06.2021
DURCH BEKANNTMACHUNG
OPPENAU, DEN

15. Nov. 2021

DER BÜRGERMEISTER
Goslar
Bürgermeister

VOM 12. Nov. 2021

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

ORIGINAL-
MAßSTAB: 1 : 500
0 5 10 15 20

PLAN NR.:	DATUM: 22.01.20	GEÄNDERT: 29.03.21 27.09.21 27.01.20 26.05.21	FERTIGUNG: 1
PROJ. NR.: 0916128	BEARBEITET: L.F./S.W.	02.03.20 23.06.21 19.03.20 12.07.21 25.05.20 20.09.21	ANLAGE: 4
			BLATT: 1

JEDLICHE ÄNDERUNG, VERVIELFÄLTIGUNG ODER WEITERGABE DER DATEN BEDARF DER ZUSTIMMUNG DES PLANUNGSBÜROS FISCHER.
FÜR NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE EINTRÄGE (Z. B. LEITUNGSSTRASSEN, KATASTERGRUNDLAGEN) WIRD KEINE GEWÄHR ÜBERNOMMEN.
DIE DATEN DES LANDESAMTES FÜR BODENINFORMATION UND LANDWIRTSCHAFT SIND RECHTLICH GESICHERT, WENN DIE DATEN AN DER STADT OPPENAU ÜBERTRAGEN, VERARBEITET ODER VERBREITET WERDEN. NACH § 17 (1) VERG. GRUNDVERTRAG.