



LEGENDE:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

- WA** ALLGEMEINES WOHNBEBIET 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 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. UTERGESCHOSSROHFUSSBODENHÖHE 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. FIRSHÖHE 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)
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN (§ 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 GRÜNFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE ALS BESTANDTEIL DER VERKEHRSFLÄCHE
- 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)
- 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= 7,50 m
max. WH talseitig= 9,50 m

max. WH bergseitig= 5,00 m
max. WH talseitig= 7,50 m
max. FH talseitig= 12,00 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 = FIRSHÖHE 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.-PLAN "FARN SÜD" MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

ZEICHNERISCHER TEIL - IM VEREIF. VERFAHREN NACH § 13 BauGB

AUFGESTELLT
NACH § 2 Abs. 1 BauGB VOM 20.12.2023 DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG OPPENAU, DEN **11. Dez. 2024**

VOM 23.09.2024
AM 04.10.2024

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

VOM 07.10.2024
BIS 08.11.2024
AM 04.10.2024

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 **11. Dez. 2024**

VOM 09.12.2024

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.

OPPENAU, DEN **11. Dez. 2024**

RECHTSVERBINDLICH
NACH § 10 Abs. 3 BauGB VOM 20.12.2023 DURCH BEKANNTMACHUNG OPPENAU, DEN **16. Dez. 2024**

VOM 13. Dez. 2024

JEDLICHE ÄNDERUNG, VERVIELFÄLTIGUNG ODER WEITERGABE DER DATEN BEDARF DER ZUSTIMMUNG DES PLANUNGSBÜROS FISCHER.
FÜR NACHRECHTLICH ÜBERNOHME ENTRÄGE (Z. B. LEITUNGSTRASSEN, KATASTERGRUNDLAGE) WIRD KEINE GEWÄHR BESCHRIEBEN.
DIE DATEN DES LANDESAMTES FÜR GEOMFORMATION UND LANDENTWICKLUNG SIND GESETZLICH GESCHÜTZT. WER DIE DATEN UNBEFUGT VERVIELFÄLTIGT, UMARBEITET ODER VERBREITET HANDELT NACH § 11 (1) VERG. ORDNUNGSWIDRIG.