



- ### ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN
- #### 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. UNTERGESCHOSSROHFUSSBODENHÖHE IN M. Ü. NN  
(SIEHE PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN 2.2.1)
  - WH** WANDHÖHE WH ALS HÖCHSTMASS (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
  - FH** FIRSHÖHE FH ALS HÖCHSTMASS (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
  - E** NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
  - E/D** NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 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 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)
  - FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b 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 IMMISSIONSRICHTWERTES DER SPORTANLAGENLÄRMSCHUTZ-VERORDNUNG KOMMEN KANN
  - (12)** NUMMERIERUNG DER GRUNDSTÜCKE
  - ABGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHES DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANES "AUF DER EINMATTE"
  - NUTZUNGSSCHABLONE
- |                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| 1 = ART DER BAULICHEN NUTZUNG         | 2 = ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE |
| 3 = GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)            | 4 = GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)               |
| 5 = BAUWEISE                          | 6 = DACHNEIGUNG                             |
| 7 = WANDHÖHE WH ALS HÖCHSTGRENZE IN M |   |
| 8 = FIRSHÖHE FH ALS HÖCHSTGRENZE IN M |   |

<b>1</b> WA II=I+U/D 0.4 (0.8) E 15-40°	<b>2</b> WA II=I+U/D 0.4 (0.8) E 15-40° D 40°+
max. WH talseitig = 6,75m max. WH hangseitig = 4,50m max. FH talseitig = 11,50m	max. WH talseitig = 6,75m max. WH hangseitig = 4,50m max. FH talseitig = 11,50m
<b>2a</b> WA II=I+U/D 0.4 (0.8) a E 15-40° D 40°+	
max. WH talseitig = 6,75m max. WH hangseitig = 4,50m max. FH talseitig = 11,50m	

\* SIEHE ÖRTL. BAUVORSCHRIFTEN ZIFF. 1.2

### STADT OPPENAU

#### 1. 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

VOM 17.06.2013  
 AM 21.06.2013

DER BÜRGERMEISTER

**ÖFFENTLICH AUSGELEGEN**  
 NACH § 3 Abs. 2 BauGB VOM 11.06.2013  
 IN DER ZEIT  
 ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG

VOM 01.07.2013  
 BIS 01.08.2013  
 AM 21.06.2013

**ALS SATZUNG BESCHLOSSEN**  
 NACH § 10 Abs. 1 BauGB VOM 11.06.2013  
 § 74 LBO VOM 16.07.2013,  
 § 4 Abs. 1 GemD VOM 16.04.2013  
 OPPENAU, DEN

AM 14.10.2013

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.

VOM \_\_\_\_\_  
 AM \_\_\_\_\_

DER BÜRGERMEISTER

**RECHTSVERBINDLICH**  
 NACH § 10 Abs. 3 BauGB VOM 11.06.2013  
 DURCH BEKANNTMACHUNG  
 OPPENAU, DEN

VOM \_\_\_\_\_

DER BÜRGERMEISTER

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

PLAN NR.: 0913122	DATUM: 03.06.13	GEÄNDERT:	FERTIGUNG:
BEARB.: LIF/GÖ			ANLAGE:
			BLATT:

ORIGINAL-MAßSTAB 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. LEITUNGSTRASSEN, KATASTERGRUNDLAGEN) WIRD KEINE GEWÄHR ÜBERNOMMEN.

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