



NUTZUNGSSCHABLONE

1	2	3	4
5	6	7	8
9			

1 = ART DER BAULICHEN NUTZUNG
2 = ZAHLE DER VOLLGESOSSE ALS MINDEST- UND HOCHSTMAß
3 = GRUNDFLÄCHENZAHLE (GRZ)
4 = GESOSHFLÄCHENZAHLE (GFZ)
5 = BAUWEISE
6 = DACHNEIGUNG
7 = WANDHÖHE BERGSEITIG WH ALS HOCHSTGRENZE IN M.
8 = WANDHÖHE TALSEITIG WH ALS HOCHSTGRENZE IN M.
9 = FIRSHÖHE FH ALS HOCHSTGRENZE IN M.

1	WA	II - III
0.5	(1.2)	
a	0-10°	

max. WH bergseitig= 7,50 m
max. WH talseitig= 9,50 m

2	WA	II
0.4	(0.8)	
a	15-40°	

max. WH bergseitig= 5,00 m
max. WH talseitig= 7,50 m
max. FH talseitig= 12,00 m

- ### LEGENDE:
- #### 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET WA (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
 - 0.4 GRUNDFLÄCHENZAHLE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - (1.2) GESOSHFLÄCHENZAHLE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - III ZAHLE DER VOLLGESOSSE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - II - III ZAHLE DER VOLLGESOSSE ALS MINDEST- UND HOCHSTMAß
 - 300,00 m EFH = MAX. ERDGESOSHROHFUSSBOHÖHE IN M. Ü. NNH bzw. UFH = MAX. UNTERGESOSHROHFUSSBOHÖHE IN M. Ü. NNH (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)
 - FUSSWEGE/WIRTSCHAFTSWEGE (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - EN- UND AUSFAHRTEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)
 - ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE ALS BESTANDTEILE DER VERKEHRSFLÄCHE
 - PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BÖDEN, 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/1g 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
- #### 2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)
- 10-45° DACHNEIGUNG ALS MINDEST-/HOCHSTMAß
- #### HINWEISE
- BESTEHENDE GEBÄUDE, LT. KATASTERPLAN
 - GRUNDSTÜCKSGRENZE BESTAND
 - GRUNDSTÜCKSGRENZE GEPLANT
 - BÖSCHUNG
 - NUMMIERUNG DER GRUNDSTÜCKE
 - SICHTDREIECK

STADT OPPENAU

1. AND. UND ERW. B-PLAN "FARN SÜD" MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

ZEICHNERISCHER TEIL - IM VEREIN. VERFAHREN NACH § 13 BauGB

AUFGESTELLT
NACH § 2 Abs. 1 BauGB VOM 20.12.2023
DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES
ORTSBLICHE BEKANNTMACHUNG
OPPENAU, DEN _____
DER BÜRGERMEISTER

ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
NACH § 3 Abs. 2 BauGB VOM 20.12.2023
IN DER ZEIT _____
ORTSBLICHE BEKANNTMACHUNG
OPPENAU, DEN _____
DER BÜRGERMEISTER

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
NACH § 10 Abs. 1 BauGB VOM 20.12.2023
§ 74 LBO VOM 20.11.2023,
§ 4 Abs. 1 GemO VOM 23.06.2023
OPPENAU, DEN _____
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 HERZU ERGANGENEN BESCHLÜSSEN DES GEMEINDERATES DER STADT OPPENAU OPPENAU, DEN _____
DER BÜRGERMEISTER

RECHTSVERBINDLICH
NACH § 10 Abs. 3 BauGB VOM 20.12.2023
DURCH BEKANNTMACHUNG
OPPENAU, DEN _____
DER BÜRGERMEISTER

PLANUNGSBÜRO FISCHER
79100 FREIBURG, GÜNTERSTALSTR. 32, TEL. 0761/7034240, FAX. 7034240
EMAIL info@planungsbuero-fischer.de, www.planungsbuero-fischer.de

PLAN NR.: _____ DATUM: 30.07.2024 GEÄNDERT: 12.09.24
PROJ. NR.: 0922161 BEAR: LIF/WAG 15.11.24

ORIGINAL-MAßSTAB: 1:1000
FERTIGUNG: _____
ANLAGE: _____
BLATT: _____

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 GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG SIND GESETZLICH GESCHÜTZT. WER DIE DATEN UNBEFUGT VERVIELFÄLTIGT, UMARBEITET ODER VERBREITET HANDELT NACH § 17 (1) VERBOD GRUNDUNSWIDRIG.