

ZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)

1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)

- 2.1 **0,4** maximal zulässige Grundflächenzahl
- 2.2 **II** maximale zulässige Zahl der Vollgeschosse
- 2.3 TH = 4,5 m maximale Traufhöhe (s. textliche Festsetzungen)
- 2.4 FH = 9,0 m maximale Firsthöhe (s. textliche Festsetzungen)
- 2.5 **EFH = 151,10 m** Erdgeschossfußbodenhöhe ü. NHN (EFH)

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)

- 3.1 **ED** offene Bauweise, nur Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser zulässig
- 3.2 **Baugrenze**

4. FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND STELLPLÄTZE (§ 9 (1) 4 BauGB u. § 12 BauNVO)

4.1 **GATG** Umgrenzung von Flächen für Garagen und Tiefgaragen

5. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)

5.1 **---** Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

6. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN

- 6.1 bestehende Gebäude
- 6.2 bestehende Flurstücksgrenzen
- 6.3 Höhenlinien
- 6.4 **HQ_extrem** Überschwemmungsfläche HQ_extrem
- 6.5 Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
maximale Traufhöhe (in Metern) maximale Firsthöhe (in Metern)	Dachneigung (DN)

Ausfertigung:
Der Inhalt dieser Anlage stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats vom 20.02.2024 überein.

Offenau, den _____ Der Bürgermeister

(Siegel)

KOMMUNALPLANUNG • TIEFBAU • STÄDTEBAU
 Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak Dipl.-Ing. Jürgen Glaser
 Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein
Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner
 Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach • Fon 06261/9290-0 • Fax 06261/9290-44 • info@ifk-mosbach.de • www.ifk-mosbach.de



Datum	Zeichen	Gefertigt:	Anlage	2a
bearbeitet 02.02.2024	Gla/Ber		Projekt Nr.	3841
gezeichnet 02.02.2024	Ber			

Gemeinde **Offenau**

Ortsteil **Offenau**

Projekt **Bebauungsplan**


Planstand **Offenau-Süd**
12. Änderung

Maßstab **SATZUNG**
1 : 500

Die Gemeinde:

Offenau, den _____

Der Bürgermeister



Planunterlage M 1:500 Stand 2017

