

BEBAUUNGSPLAN

"ÖSTLICH DER FRIEDHOFSTR."

OFFENAU 1. ÄNDERUNG

MASSSTAB 1:500

VERFAHREN:

Aufstellungsbeschluss zur Änderung am 11.03.2008
§ 2 Abs. 1 BauGB, nach § 13 a (2), im beschleunigten Verfahren, BauGB

Ortsübliche Bekanntmachung am 26.03.2008
§ 13 a Abs. 3 BauGB im beschleunigten Verfahren

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange am 23.04.2008
§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 3, BauGB

Dieser Bebauungsplan wurde am 11.11.2008
gemäß § 10 BauGB durch den Gemeinderat von Offenau als Satzung beschlossen

Ortsübliche Bekanntmachung am 02.12.2008
§ 10 BauGB

Rechtsverbindlich am 02.12.2008
§ 10 BauGB

PLANFERTIGER: Heilbronn, den 18.03.2008

ARCHITEKTUR udo richter dipl.-Ing.(FH) freier architekt
neckargartacher str. 94 - 74080 heilbronn tel.: 07131-92720 - fax: 07131-927272 www.architektur-richter.de - e-mail: info@architektur-richter.de



Die im Lageplan dargestellten zeichnerischen Festsetzungen gelten nur in Zusammenhang mit dem Textteil zum Bebauungsplan!

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (z. B. Gebäudeh., Dachf., Firstrichtung, Bauweise)	§ 16 (5) BauNVO
0,4	Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
0,8	Geschossflächenzahl	§ 20 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 16 (2) BauNVO
TH	max. Traufhöhe	§ 16 (2) BauNVO
	nur Einzelhäuser zulässig (offene Bauweise)	§ 22 (2) BauNVO
	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (offene Bauweise)	§ 22 (2) BauNVO
	verbindliche Firstrichtung	§ 9 (1) 2 BauGB
SD 30 - 38°	Satteldach, 30° - 38° Dachneigung	§ 74 (1) 1 LBO
St, Ga	Fläche für Stellplätze und Garagen	§ 9 (1) 4 BauGB
	Verkehrsfläche (Privatstrasse)	§ 9 (1) 11 BauGB
Pfg 2	Grünfläche (Grünstreifen entlang Privatstrasse)	§ 9 (1) 15 BauGB
	geplante Grundstücksgrenzen	
	Flächen für Nutzungsbeschränkungen (Schallschutz)	§ 9 (1) 24 BauGB
	Erhaltung von Bäumen	§ 9 (1) 25b BauGB
	Bindung für Bepflanzung von Bäumen Pfg 1	§ 9 (1) 25b BauGB
	Flächen für Bindung für Bepflanzung von Sträuchern Pfg 2	§ 9 (1) 25b BauGB