GEMEINDE OFTERSHEIM
ORTSERWEITERUNG SUEDOST

BEBAUUNGSPLAN M 1:1000

1. BEBAUUNGSPLAN - AENDERUNG

GWANNE STRANGACKER
VORDERE REBGARTEN
TECHNISCHE KRAUTGARTEN
STEINGRUBWAND
DIE ÄCKER AUF DEN OBERFELDWEG

PLANUNG
DIPLING WORRINGER RUTTENAUER PR ARCH
HEIDELBERG STRUBENSTR 13 TEL 06221

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs 4 BauNVO)
- Neue Grundstücksgrenzen (Vermessungsplan)
- Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG.)
- Baugrenze (§9 Abs. 1b BBauG. §§ 22 und 23 BauNVO)
- Hkl. Freileitung 110 KV (beabsand)
- Sichtwinkel von jeglicher Bebauung freigehalten Grundstücksteil.
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche (§9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG.)
- Zufahrtverbot
- Reines Wohngebiet WR (§ 3 BauNVO)
- Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)
- Mischgebiet MI (§ 6 BauNVO)
- Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG.)
  - Kinderspielplatz
  - Private Grünflächen
- Öffentliche Verkehrsfläche (§5 Abs.2 Nr.3 BBauG.) – die dargestellte Gliederung der Verkehrsfläche ist nicht verbindlich.
- Flächen für Stellplätze oder Garagen (§9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BBauG.)
  - P Öffentl. Parkplätze
- Flächen für Gemeinbedarf (§9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG.)
  - S Schule
  - K Kirche
- Flächen für Versorgungseinrichtungen (§9 Abs. 1 Nr.8+7)

WR / S I / 06 / g

Art und Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1/1a und b BBauG. – Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche)

- WR – reines Wohngebiet
- WA – allgem. Wohngebiet
- MI – Mischgebiet
- III – Zahl der Vollgeschosse (in Höchstgrenze)
- (III) – Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- o – offene Bauweise
- g – geschlossene Bauweise
- S – Satteldach
- 0,6 – Geschoßflächenzahl (GFZ (Höchstgrenze)
- 0,3 – Grundflächenzahl (GRZ (Höchstgrenze)
- F – Flachdach
- T – Terrassengeschoß – um 25 % versind. Normalgeschoßfläche

Parzellation
Flurwerk

HARDTWALDRING
IN DEN GÄRTEN
GARTENSTRASSE
IM BRUCKENFELD
AM HERZOGENPARK
IM ARNEGGER PARK
SANDACKERSTRASSE
DREIEICHENWEG
AM DER FRIEDENSHÖHE