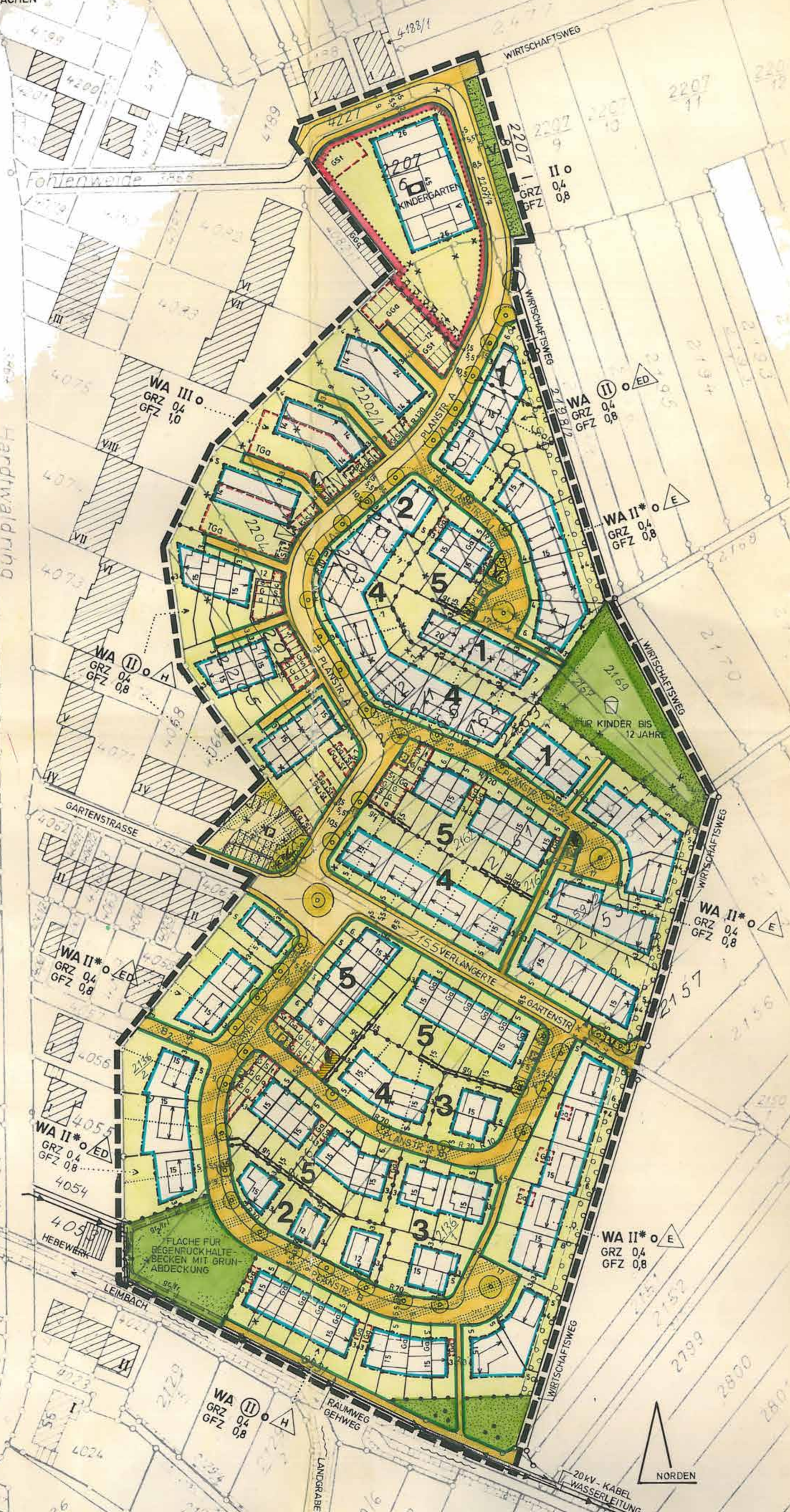


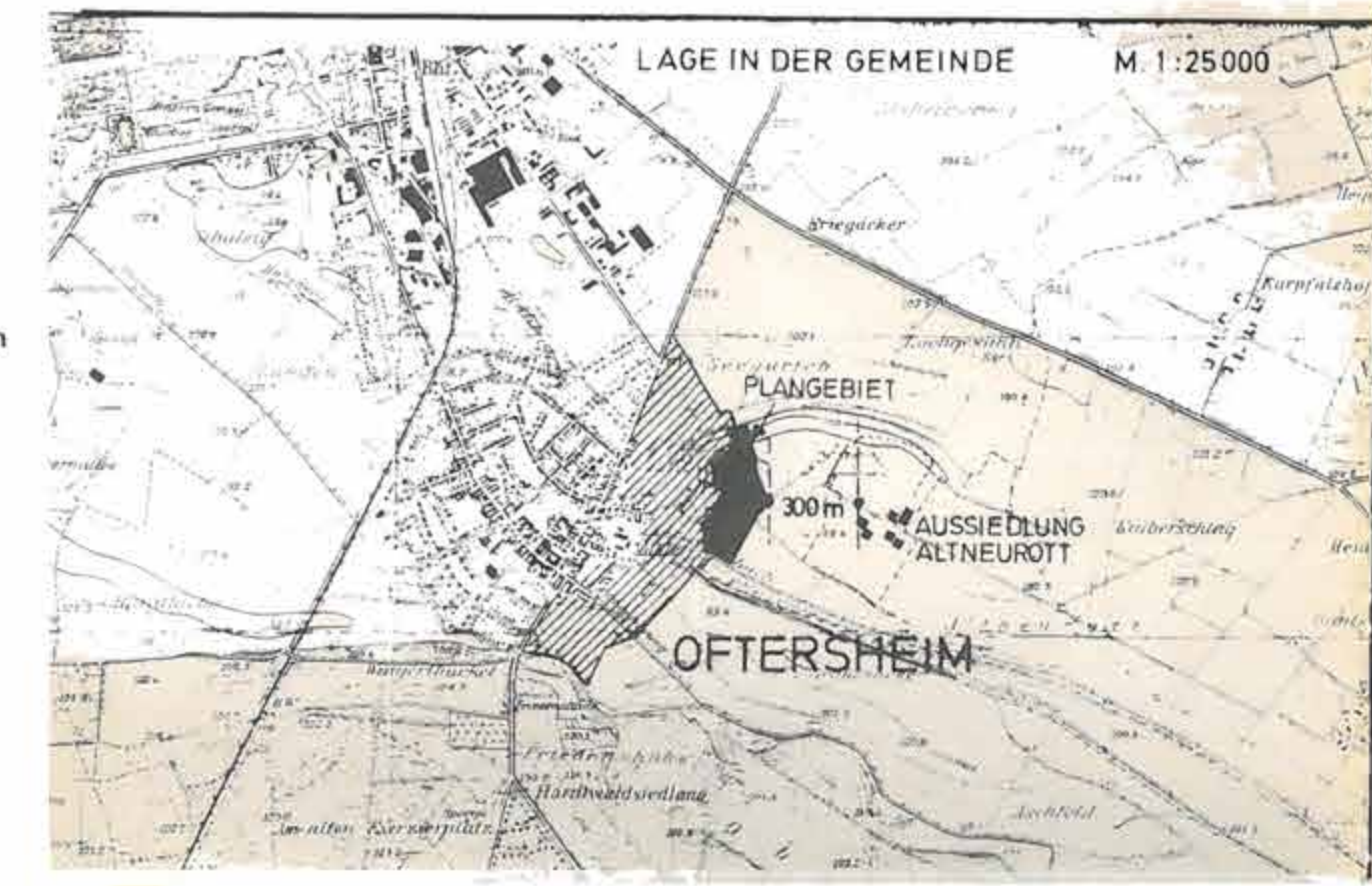
NUTZUNGSSCHABLONE FÜR DIE IM PLAN MIT ZIFFERN  
GEKENNZEICHNETEN BAUFLÄCHEN

- 1 WA II\* o E  
GRZ 0,4  
GFZ 0,8
- 2 WA II o E  
GRZ 0,4  
GFZ 0,8
- 3 WA II o D  
GRZ 0,4  
GFZ 0,8
- 4 WA II o ED  
GRZ 0,4  
GFZ 0,8
- 5 WA II o H  
GRZ 0,4  
GFZ 0,8



ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grundstücksgrenze verbleibend bzw. geplant
- Grundstücksgrenze wegfallend
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Gebäude geplant
- Stellung der baulichen Anlagen - zwingend festgesetzte Hauptfstrichtung
- Oberbaubare Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn und Gehwege)
- Wirtschaftsweg
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - verkehrsberuhigter Bereich
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - öffentliche Parkfläche
- Fläche für Stellplätze/ Gemeinschaftsstellplätze
- Fläche für Garagen/ Gemeinschaftsgaragen
- Fläche für Tiefgaragen/ Ein- u. Ausfahrtsrampe
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen - Kindergarten
- Öffentliche Grünfläche - Verkehrsgrün mit Böschung
- Kinderspielplatz für Kinder bis 12 Jahre
- Parkanlage
- Zu pflanzende einzelstehende Bäume innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche gem. Textziff. A 6.1
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern gem. Textziff. A 6.2
- Fläche für Versorgungsanlagen - Trafostation
- Gehrecht gem. Textziff. A 7
- Einfahrt
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- z.B. **II** Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- z.B. **II** Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- z.B. **II\*** Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze) Das 2. Vollgeschöb ist im Dachraum unterzubringen Offene Bauweise
- O** Nur Einzelhäuser zulässig
- E** Nur Doppelhäuser zulässig
- D** Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- ED** Nur Hausgruppen zulässig
- H** Nur Hausgruppen zulässig
- GRZ z.B. 0,4 Grundflächenzahl } als Höchstgrenze unter Beachtung der überbaubaren Grundstücksfläche
- GFZ z.B. 0,8 Geschosflächenzahl }
- 1-5** Art und Maß der baulichen Nutzung in den mit Ziff. 1 - 5 bezeichneten Grundstücken



Aufgrund der §§ 1-4 und 8-13 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert durch die 3. Verordnung zur Änderung der BauNVO vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665) und des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) i.d.F. vom 3.10.1983 (GBl. S. 577) in Verbindung mit §§ 73 u. 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 28.11.1983 (GBl. S. 770, ber. S. 519), zuletzt geändert durch Gesetz vom 1.4.1985 (GBl. S. 51).

Aufgestellt am 09.05.1989 durch Beschluss des Gemeinderates.  
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 12.05.-13.06.1989.  
Öffentlich ausgelegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.10.1989 bis einschließlich 30.11.1989.

Als Satzung beschlossen gemäß § 10 BauGB am 16.01.1990 durch Beschluss des Gemeinderates.

Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieses Planes sowie die schriftlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmen.

Bürgermeister - Stellvertreter

Anzeigevermerk:

06. Feb. 1990  
Landratsamt - Kreisbauamt

Mit der Bekanntmachung des durchgeführten Anzeigeverfahrens gemäß § 12 BauGB am 23. Feb. 1990 tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Bürgermeister

**GEMEINDE OFTERSHEIM**  
BEBAUUNGSPLAN „ZWISCHEN FOHLENWEIDE UND LEIMBACH“  
M 1:1000  
BEARBEITET DURCH PLANUNGSBÜRO SCHARA MANNHEIM  
5.10.1989