

1 WA II* o E TYP B GRZ 0,3 GFZ 0,6	2 WA II* o D TYP B GRZ 0,3 GFZ 0,6	3 WA II o E TYP C GRZ 0,3 GFZ 0,6
4 WA II o D TYP D GRZ 0,3 GFZ 0,6	5 WA II o H TYP D GRZ 0,3 GFZ 0,6	6 WA II o H TYP D GRZ 0,4 GFZ 0,8
GEBÄUDEHÖHEN (WANDHÖHEN): gem. Textziff. A 2.1 u. B 10.1 TYP B: max. 4,20 m = II* / Satteldach, Walmdach, Kruppelwalmdach 30°-40° TYP C: max. 6,60 m = II / SD 30°-40° TYP D: 6,60 m zwingend = II / SD 40° TYP E: max. 7,50 m = III* / SD 38°-45°		
7.1 WA III* b TYP E GRZ 0,4 GFZ 1,2		



ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung sonstiger unterschiedliche Festsetzungen in Bezug auf die Bauweise
- Grundstücksgrenze geplant bzw. verbleibend (unverbindlich)
- Grundstücksgrenze wegfallend (unverbindlich)
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Gebäude geplant (unverbindlich)
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Kindergarten
- Stellung der baulichen Anlagen - zwingend festgesetzte Hauptfrüstrichtung
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche - Fahrbahn und Gehweg
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - V = verkehrsberuhigter Bereich / - V* = 30 km/h-Zone
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - öffentliche Parkfläche
- Ga Garagen in Hausgrundriß integriert
- Fläche für Garagen
- Fläche für Tiefgarage mit Rampe
- Gehrecht gem. Textziff. A 6
- Flächen für Aufschüttungen - Lärmschutzwall gem. Textziff. A 9.3
- Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen zu treffen sind gem. Textziff. A 8
- Öffentliche Grünfläche - Verkehrsgrün
- Öffentliche Grünfläche - Schutzgrün
- Öffentliche Grünfläche - Kinderspielplatz/ Bolzplatz
- Fläche zum Anpflanzen von einzelstehenden Bäumen innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche, i.d. öffentlichen Grünflächen und im privaten Bereich gem. Textziff. A 9.2
- Zu erhaltende einzelstehende Bäume gem. Textziff. A 9.1
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Fläche für Versorgungsanlagen - Trafostation
- 20 kV / 110 kV Elt. - Freileitung mit Schutzzone
- Rechter Winkel

WA Allgemeines Wohngebiet

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

II* Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (= das 2. Vollgeschö im Dachgeschö)

III* Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (= das 3. Vollgeschö im Dachgeschö)

II Zahl der Vollgeschosse - zwingend

z.B. TYP A - E

Offene Bauweise

o Besondere Bauweise gem. Textziff. A 3

b Nur Einzelhäuser zulässig

△ Nur Doppelhäuser zulässig

△ Nur Hausgruppen zulässig

GRZ z.B. 0,3

GFZ z.B. 0,6

1-7.1 Art und Maß der baulichen Nutzung in den mit Ziffer 1 - 7.1 bezeichneten Grundstücken

Die „TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UND ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN“ S. 1-11 VOM 30.10.1997 SIND BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES

Aufgrund der §§ 1-4 und 8-13 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 1 BauGBAndG vom 30.07.1996 (BGBl. I S. 1189) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) und des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) i.d.F. vom 08.11.1993 (GBl. S. 657) in Verbindung mit §§ 74 u. 75 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 08.08.1995 (GBl. Nr. 24 S. 617).

Aufgestellt am 22.02.1994 durch Beschluß des Gemeinderates.
 Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 29.07.1996 - 29.08.1996.
 Öffentlich ausgelegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.05.1997 bis einschließlich 26.06.1997 und gemäß § 3 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 01.12.1997 bis einschließlich 02.01.1998.
 Als Satzung beschlossen gemäß § 10 BauGB am 17.02.1998 durch Beschluß des Gemeinderates.

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

Anzeigevermerk

Keine Beanstandungen gemäß § 11 Abs. 3 BauGB/ § 74 Abs. 4 LBO
 Heidelberg, den 6. April 1998
 Landratsamt - Baurechtsamt

Mit der Bekanntmachung des durchgeführten Anzeigeverfahrens gemäß § 12 BauGB am 24. April 1998 tritt der Bebauungsplan in Kraft.

GEMEINDE OFTERSHEIM
 BEBAUUNGSPLAN "ZWISCHEN LEIMBACH UND SCHULE"
 M. 1:1000

BEARBEITET: PLANUNGSBÜRO SCHARA + FISCHER, MANNHEIM
 GRÜNORDNUNG: IUS-INSTITUT FÜR UMWELTSTUDIEN, HEIDELBERG
 25.06.1996 / 27.03.1997 / 15.04.1997 / 30.10.1997