HARDTWALDRING
IN DEN SEEGÄRTEN
IM BRUCKENFELD
FOHLENWEIDE
GARTENSTRASSE
IN DEN GIESEN
AM LANDGRABEN
WIESENSTRASSE
IM STEUERGEWANN
SANDHÄUSERSTRASSE
DREIEICHENWEG
AN DER FRIEDENSHÖHE
Heidelberger Straße
(Wiesengarten)
Seegärtle
(Fasanerie)
In der Neumorgen
WR
WA
MI
Ga
P
priv. Grün

GEMEINDE
OFTERSHEIM
ORTSERWEITERUNG
SUEDOST

BEBAUUNGSPLAN
M 1:1000

1. BEBAUUNGSPLAN - AENDERUNG

GEWANNE: STRANGACKER
VORDERE SEEGARTEN
TEICHWIESE (KRAUTGARTEN)
STEUERGEWANN
DIE LANGEN (AUF DEN OBERFELDWEG)

PLANUNG
DIPL.-ING. WORRING U. RUTTENAUER FR. ARCH.
69 HEIDELBERG STEUBENSTR. 14 TEL. 40230

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs 4 BauNVO)
- Neue Grundstücksgrenzen (Vermessungsplan)
- Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG.)
- Baugrenzen (§9 Abs. 1b BBauG. §§ 22 und 23 BauNVO)
- Elt. Freileitung 110 KV (bestehend)
- Sichtwinkel von jeglicher Bebauung freizuhalten Grundstücksteil. (2465, 1380)
- ▽▽▽▽ Von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche (§9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG.)
- Zufahrtsverbot
- Reines Wohngebiet WR (§ 3 BauNVO)
- Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)
- Mischgebiet MI (§ 6 BauNVO)
- Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG.)
  - Kinderspielplatz
  - priv Grün Private Grünflächen
- Öffentliche Verkehrsfläche (§5 Abs.2 Nr.3 BBauG.) - die dargestellte Gliederung der Verkehrsfläche ist nicht verbindlich.
- Ga Flächen für Stellplätze oder Garagen (§9 Abs. 1 Nr. 1e und 12 BBauG.)
  - P Öffentl. Parkplätze
- Flächen für den Gemeinbedarf (§9 Abs. 1 Nr. 1f BBauG.)
  - ▲ Schule
  - Kindergarten
- Flächen für Versorgungseinrichtungen (§9 Abs. 1 Nr.5+7)
  - △ Trafostation
  - Pumpwerk

WR	
S	I
–	0.6
–	g

Art und Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1/1a und b BBauG. §§ 1 [illegible] 11, [illegible] BauNVO)

WR - reines Wohngebiet
WA - allgem. Wohngebiet
MI - Mischgebiet
III - Zahl der Vollgeschosse (in Höchstgrenze)
Ⓘ - Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
o - offene Bauweise
g - geschlossene Bauweise
S - Satteldach
1.0 - Geschoßflächenzahl GFZ (Höchstgrenze)
0.3 - Grundflächenzahl GRZ (Höchstgrenze)
F - Flachdach
T - Terrassengeschoß - um 25 % vermind. Normalgeschoßfläche