

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

re
ten)

re
ten)

re
ten)

re
ten)

re
ten)

re
ten)

re
ten)

re
ten)

re
ten)

re
ten)

re
ten)

re
ten)

re
ten)

re
ten)

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 Hauptflrichtung
- 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
- Geh- u. Fahrrecht gem. Textziff. A 7
- Einfahrt

WA

z.B. II

z.B. II

z.B. II*

O

E

D

ED

H

GRZ z.B. 0,4

GFZ z.B. 0,8

1-5

Allgemeines Wohngebiet

Zahl der Vollgeschosse (zwingend)

Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

Das 2. Vollgeschoß ist im Dachraum unterzubringen

Offene Bauweise

Nur Einzelhäuser zulässig

Nur Doppelhäuser zulässig

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

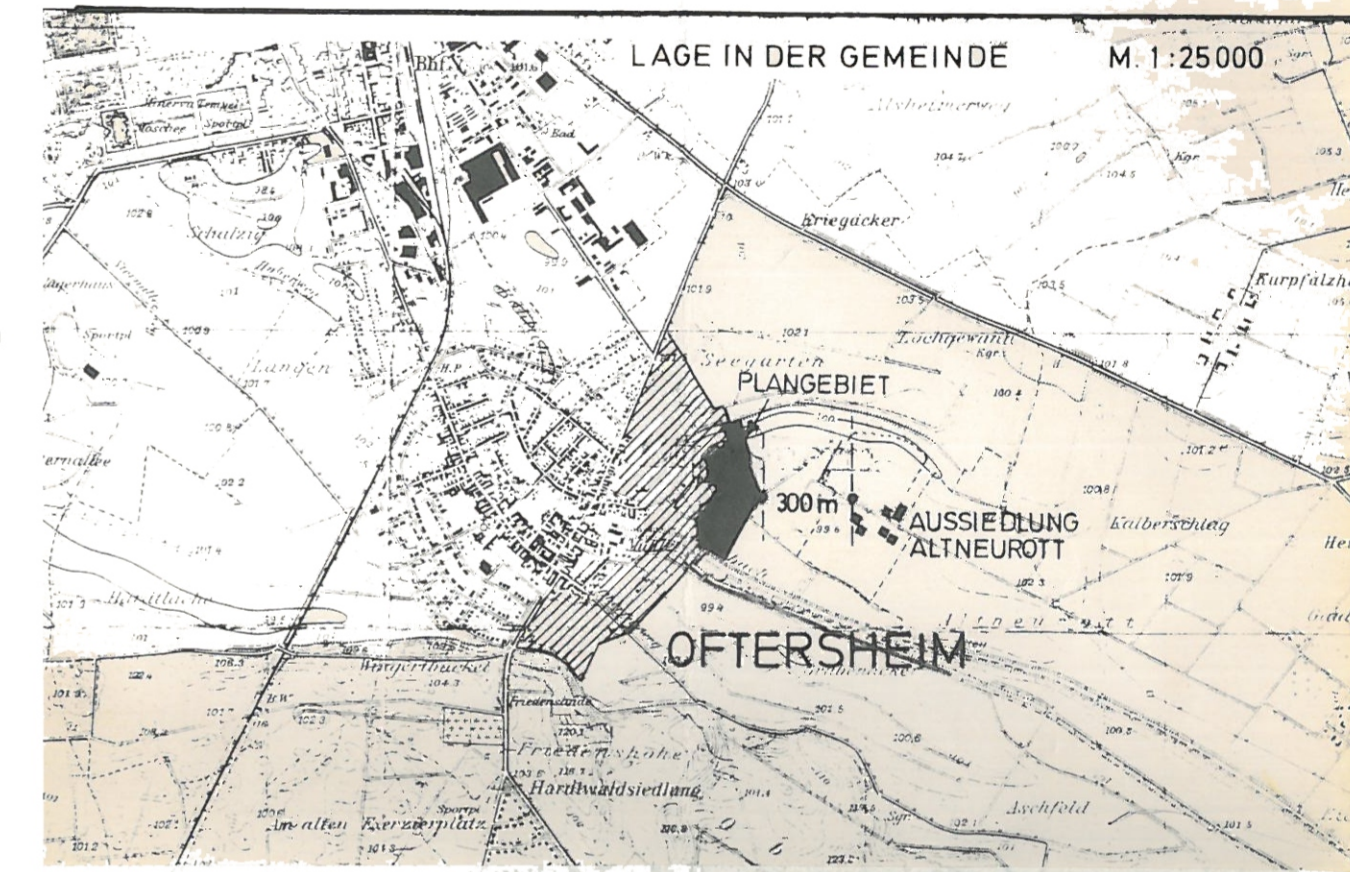
Nur Hausgruppen zulässig

Grundflächenzahl

Geschoßflächenzahl

als Höchstgrenze unter Beachtung der überbaubaren Grundstücksfläche

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.

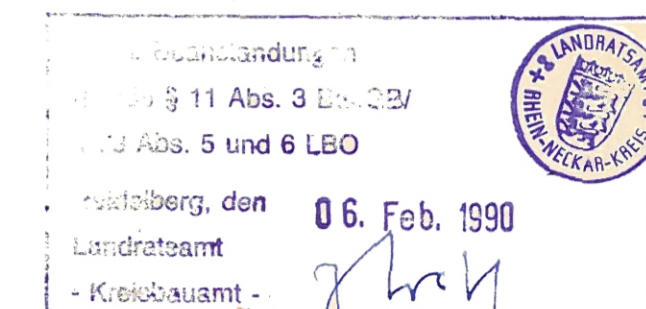
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 12.05.-13.06.1989.

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.

Anzeigevermerk:



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



[Signature]
Bürgermeister

GEMEINDE OFTERSHEIM

BEBAUUNGSPLAN „ZWISCHEN FOHLENWEIDE UND LEIMBACH“

M 1:1000

BEARBEITET DURCH PLANUNGSBÜRO SCHARA MANNHEIM
5.10.1989