

GEMEINDE
OFTERSHEIM
ORTSERWEITERUNG
SÜDOST

BEBAUUNGSPLAN
M 1:1000

1. BEBAUUNGSPLAN -
ÄNDERUNG

GEWÄSSE: STRANGACKER
VORBERGEEGARTEN
TEICHWIESE, KRAUTGARTEN
STIEBERWASSER
DIE LÄNGEN LAUF DEN OBERFELDWEI
PLANUNG
DIPL.-ING. WOLFGANG RUTTENAUER PR. ARCH.
9 HEIDELBERG, STEUBENSTR. 11 TEL. 48.25

- ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BauNVO)
 - - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 10 Abs. 4 BauNVO)
 - Neue Grundstücksgrenzen (Vermessungsplan)
 - Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
 - - - - - Baugrenzen (§ 9 Abs. 1b BauNVO, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Hl. Freileitung 110 KV (beidseitig)
 - Sichtwinkel von jeglicher Bebauung freizuhaltende Grundstücks-
teil.
 - ~~~~~ Von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche (§ 9 Abs. 1
Nr. 14 BauNVO)
 - Zufahrtsverbot
 - Reines Wohngebiet WR (§ 9 BauNVO)
 - Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)
 - Mischgebiet MI (§ 9 BauNVO)
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauNVO)
 - Kinderspielfeld
Private Grünflächen
 - Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO) -
die dargestellte Gliederung der Verkehrsfläche ist nicht
verbindlich.
 - Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9
Abs. 1 Nr. 1a und 1b BauNVO)
 - P Öffentl. Parkplätze
 - Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 1f BauNVO)
 - Schule
Kindergarten
 - Flächen für Versorgungseinrichtungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5a7)

- WR
S I
0.6
g
- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1/1a und b
BauNVO, §§ 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70)
- WR - reines Wohngebiet
WA - allgem. Wohngebiet
MI - Mischgebiet
III - Zahl der Vollgeschosse (in Höchstgrenze)
IIII - Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
o - offene Bauweise
g - geschlossene Bauweise
S - Satteldach
U - Geschosflächenzahl (GFZ) (Höchstgrenze)
G - Grundflächenzahl (GRZ) (Höchstgrenze)
F - Flachdach
T - Terrassengeschoss - um 25 % vermind.
N - Normalgeschossfläche