

## ZEICHENERKLÄRUNG

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)

1.1 **GE<sub>e</sub>** Eingeschränktes Gewerbegebiet

### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)

2.1 **0,8** maximal zulässige Grundflächenzahl  
 2.2  $GH_{max} = +13,0m$  maximale Traufhöhe (siehe textliche Festsetzungen)

### 3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)

3.1  $a_{60m}$  abweichende Bauweise: Gebäudehöhe bis 60 m zulässig  
 3.2 Baugrenze

### 4. VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

4.1 Anbauverbotszone zur geplanten Ortsumgehung gemäß § 9 Abs. 1 FStrG  
 4.2 Waldabstand gemäß § 4 Abs. 3 LBO

### 5. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)

5.1 Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)

Fahrbahn  
 Öffentliche Parkfläche  
 Verkehrsgrün (Symboleintrag bei großen Flächen)  
 Gehweg/Fuß- und Radweg

5.2 Wirtschaftsweg

5.3 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

### 6. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)

6.1 Öffentliche Grünfläche: Ausgleichsfläche

### 7. FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 (1) 16 BauGB)

7.1 Regenrückhaltebecken

### 8. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) 20 BauGB)

8.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

8.2 Ausgleichsmaßnahmen (siehe textliche Festsetzungen)

### 9. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 (1) 21 BauGB)

9.1 **TR, GR** Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Offenau zur Niederschlags- und Abwasserleitung

### 10. BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)

10.1 anzupflanzender Einzelbaum

10.2 Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

### 11. SONSTIGE NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE (§ 9 (6) BauGB)

11.1 Nach § 32 NatSchG besonders geschütztes Biotop (LUBW: Biotop-Nr. 267211250211)

### 12. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)

12.1 Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplans

### 13. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN

13.1 geplante Neuparzellierung (unverbindlich)

13.2 Höhenlinien in 0,5 m-Schritten

13.3 bestehende Gebäude

13.4 Geltungsbereich des Bebauungsplans "Gässlesweg"

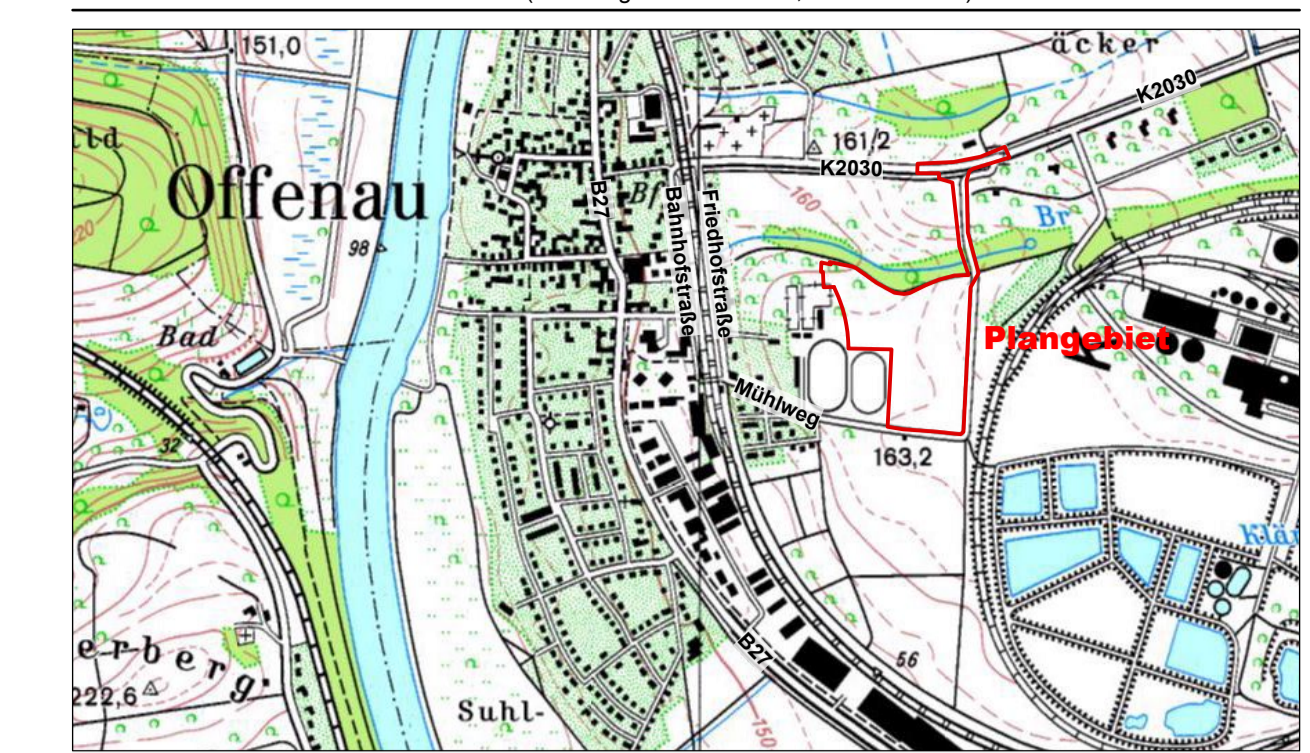
13.4 Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	maximale Gebäudehöhe ab EFH (in Metern)
Grundflächenzahl (GRZ)	
Bauweise	Dachneigung

<b>GE<sub>e</sub></b>	<b>GH<sub>max</sub> = 13,0m</b>
<b>0,8</b>	-
<b>a<sub>60m</sub></b>	<b>DN 0-25°</b>

**Industriebereich der Südzucker AG**

## ÜBERSICHTSPLAN (Grundlage TK 1 : 25.000, unmaßstäblich)



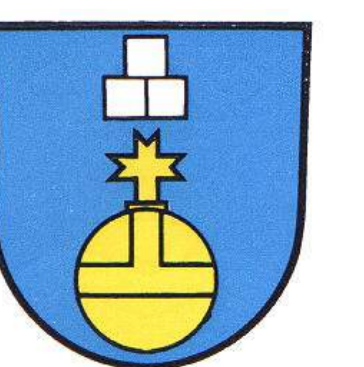
KOMMUNALPLANUNG • TIEFBAU • STÄDTEBAU  
 Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak Dipl.-Ing. Jürgen Glaser  
 Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein  
 Beratende Ingenieure und freie Stadtplaner  
 Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach • Fon 062819290-0 • Fax 062819290-44 • info@ik-mosbach.de • www.ik-mosbach.de



Datum	Zeichen	Gefertigt:	Anlage	2a
bearbeitet 08.09.2017	Ber		Projekt Nr.	2537
gezeichnet 08.09.2017	Ber			

Gemeinde Offenau  
 Ortsteil Offenau  
 Projekt **BEBAUUNGSPLAN**  
**Reiteläcker**  
 Planstand Vorentwurf  
 Maßstab 1 : 1000

Die Gemeinde:  
 Offenau, den  
 Der Bürgermeister



Planunterlage M 1:1.000 Stand 2017

