Bebauungsplan "Hoffelder II 1. Änderung"

Gemeinde Oberwolfach
Gemarkung Kinzig
Landkreis Ortenaukreis

Zeichenerklärung

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90)

Festsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
   - WA – Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 und 17 BauNVO)
   - 0,4 – Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstwert
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
   - O – offene Bauweise
   - Baugrenze
   - Stellung der baulichen Anlage, Firstrichtung
   - Höchstzahl der Vollgeschosse als zwingende Festsetzung: II zwei
   - Grundflächenzahl (GRZ): 0,3
   - Dichte (Wohneinheiten (WE) je Wohngebäude): ED / 500 (Einzel- und Doppelhäuser)
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
   - Straßenbegrenzungslinie
   - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Mischverkehrsfläche
   - Öffentliche Parkflächen
5. Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
   - Anpflanzen von Bäumen ohne Standortbindung
7. Sonstige Planzeichen
   - Abbruch in Arbeit

Hinweise:

- Bestehendes Gebäude
- vorgeschlagener Kfz-Parkplatz
- vorgeschlagenes Gebäude mit Hzg. Zufahrt zu den Garagen
- vorgeschlagene Grundstückseingänge
- Katastergrenze
- Gebäudenummer
- Flurstücksnummer
- bestehende Gebäude

Verfahrensvermerk

gemäß § 13 BauGB - Vereinfachtes Verfahren

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 05.06.2006 die Änderung des Bebauungsplans "Hoffelder II" beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 11.06.2006 ortsüblich bekannt gemacht.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.12.2006 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.01.2007 bis 12.02.2007 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.12.2006 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.01.2007 bis 09.02.2007 öffentlich ausgelegt.

Die Gemeinde Oberwolfach hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 13.02.2007 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 29.01.2007 als Satzung beschlossen.

Oberwolfach, den 14.02.2007

Jürgen Nöltenk, Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 09.03.2007 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Oberwolfach 12.03.2007

BEBAUUNGSPLAN

mit intergriertem Grünordnungsplan
und örtlichen Bauvorschriften

"Hoffelder II
1. Änderung"

Gemeinde Oberwolfach

Gemarkung Kinzig
Landkreis Ortenaukreis

Auszug aus dem Flächennutzungsplan

Auszug aus dem Liegenschaftskataster
gefertigt und zum Bebauungsplanentwurf
ausgearbeitet:
70182 Stuttgart, den 26.01.2007

INGENIEURBÜRO
WILHELM KIMMICH

Es gelten:

Baugesetzbuch (BauGB) — i.d. Fassung 23.09.2004, (BGBl. I S. 2414) zul. geändert am 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818, 1924)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) — i.d. Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zul. geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)