

B-Plan „Erbmatt  
1. Änderung + 1. Erweiterung“

Stand: 1967

Gemarkung

Frühmeß

Bresien

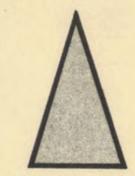
I. BAUABSCHNITT  
GENEHMIGT AM

II. BAUABSCHNITT

GEMEINDE NUSSBACH  
LANDKREIS OFFENBURG

BEBAUUNGSPLAN  
SÜDLICH DER SCHULE  
II. BAUABSCHNITT

STRASSEN - UND  
BAULINIENPLAN



MASSTAB 1:1000

Zeichenerklärung

- Vorhandene Gebäude
- Geplante Gebäude
- Bauzonen
- Straßenbegrenzungslinien
- Straßerweiterflächen
- Öffentliche Parkflächen
- Grünflächen
- Spielplatz
- Flächen für Stellplätze oder Garagen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Bebauungsvorschriften

WR = Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)  
 WA = Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)  
 Im WR sind keine Ausnahmen gem. § 3/3 BauNVO zulässig  
 Im WA sind als Ausnahmen gem. § 4/3/1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes und gem. § 4/3/2 BauNVO sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zulässig. Nebenanlagen gem. § 14/1 BauNVO und Versorgungsanlagen gem. § 14/2 BauNVO sind zulässig.  
 Maß der Nutzung:  
 bei eingeschossiger Bebauung GRZ = 0,4; GFZ = 0,4  
 bei zweigeschossiger Bebauung GRZ = 0,5; GFZ = 0,6  
 Geschößzahl I = eingeschossig  
 II = zweigeschossig zwingend festgesetzt.  
 Von der Zahl der Vollgeschosse kann eine Ausnahme gem. § 17/5 BauNVO bei den eingeschossigen Gebäuden in hangigen Gelände dahingehend zugelassen werden, daß taleitig ein sich ergebendes Untergeschoß zusätzlich ausgebaut wird.  
 Offene Bauweise festgesetzt.  
 Stellung und Firstrichtung der Gebäude gemäß Planeintrag.  
 Die Höhe der Gebäude darf vom tiefsten Punkt des umgebenden Geländes bis zur höchsten Traufe betragen:  
 bei eingeschossigen Gebäuden: 4,00 m  
 bei zweigeschossigen Gebäuden: 6,25 m  
 Die Dachneigung der eingeschossigen Hauptgebäude muß 22° - 25° betragen. Die Dachneigung der zweigeschossigen Hauptgebäude muß 30° - 32° betragen. Die Dachneigung der Garagen (Laden) muß 0° - 5° betragen.  
 Bei den Hauptgebäuden ist ein Kniestock von max. 30 cm zulässig.  
 Für die Dachdeckung ist dunkles, hartes, nicht glänzendes Material zu verwenden.  
 Dachgaupen und Dachaufbauten sind nicht zugelassen.  
 Garagen dürfen, in der Einfahrt gemessen, die Höhe von 2,50 m (Außenmaß) nicht überschreiten.  
 Als Einfriedigung der Grundstücke sind zugelassen:  
 Sockel bis 30 cm Höhe mit Heckenhinterpflanzung oder Holzmaße mit Heckenhinterpflanzung bis zu einer Gesamthöhe von 0,80 m.  
 Stacheldraht als Einfriedigung ist nicht gestattet.

Genehmigt nach § 11 BBodG vom 23.6.1960.  
 Offenbürg, den 9. September 1971  
 Landratsamt Offenburg  
 - Staatliche Verwaltung -  
 Abt. II 6  
*[Signature]*



KAPPEL / FREIBURG,  
DEN 2.1.1971.

*[Signature]*  
PLANFERTIGER

NUSSBACH / OFFG.,  
DEN 2.1.1971.

*[Signature]*  
BÜRGERMEISTER