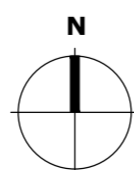


Planzeichnung Maßstab 1:1.000

Plangrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung

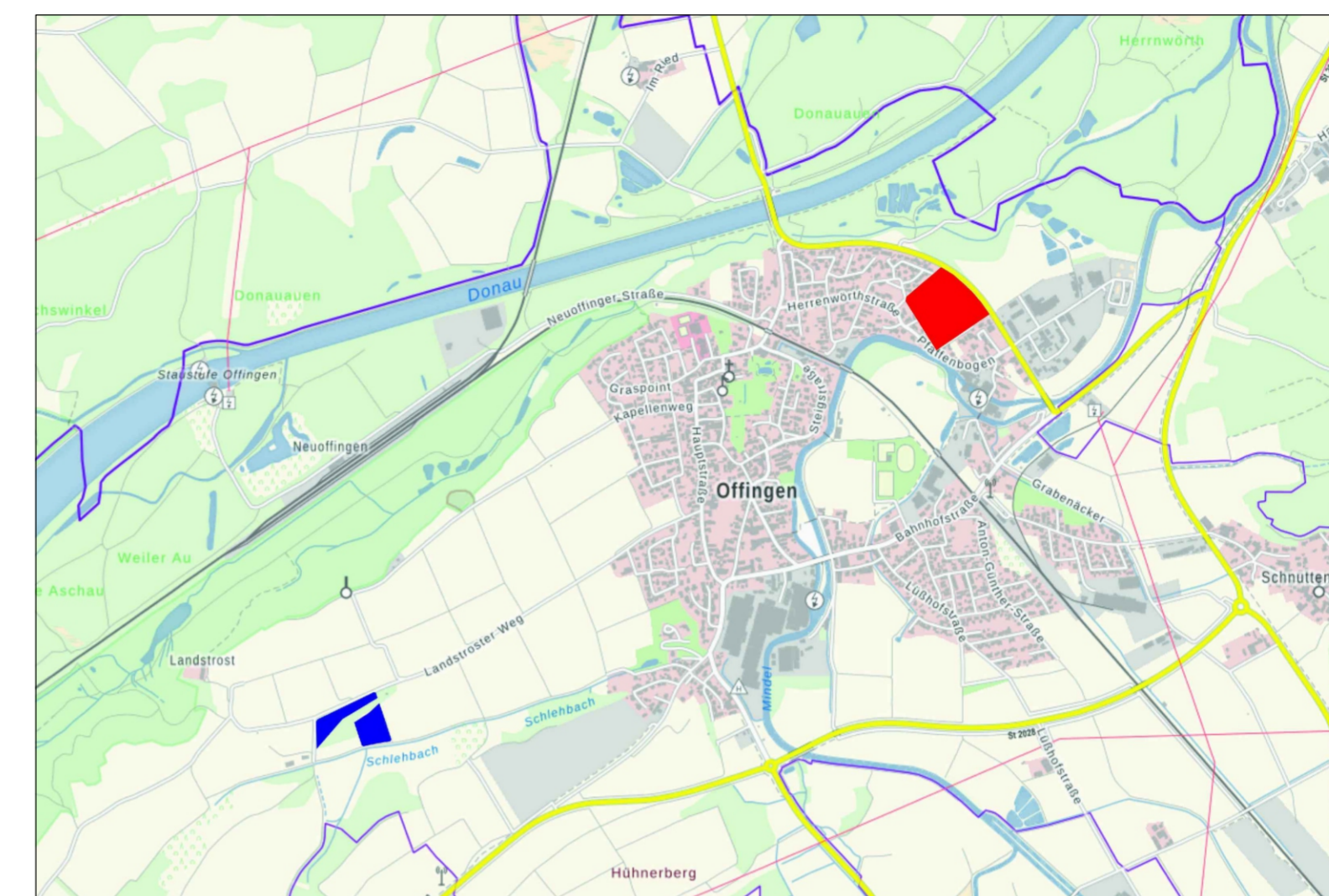
### Festsetzungen durch Planzeichen

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- 0,4** Grundflächenzahl (als Obergrenze)
- 0,6** Geschossflächenzahl (als Obergrenze)
- II** Anzahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
- WH 6,70 m** Wandhöhe (als Höchstmaß)
- GH 9,50 m** Gesamthöhe (als Höchstmaß)
- o** offene Bauweise
- E|D** Einzel-|Doppelhäuser
- 2 WE** Anzahl der Wohnungen (WE) je Hauptgebäude (als Höchstmaß)
- 0-45°** Dachneigung
- Baugrenze
- Ga** Flächen für Garagen
- F + R** Fuß- und Radweg
- Grünflächen öffentlich
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung Fernwärme
- Bäume zu pflanzen
- Sträucher zu pflanzen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Lärmwirkungen im Sinne des BImSchG (Höhe 3 m)
- Maßnahmen zum Schutz gegen schädliche Lärmwirkungen im Sinne des BImSchG (gemäß Satzung Nr. 3.10.2: Passive Schallschutzmaßnahmen)
- Kinderspielplatz
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "GE-Pfaffenbogen und NO-Tangente"
- 7,5 Maßzahl in Meter
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



### Hinweise

- U** Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses  
Zweckbestimmung:  
Festgesetztes Überschwemmungsgebiet
- 436 Höhenschichtlinie (m ü.NN)
- bestehende Gebäude
- vorgeschlagene Gebäude
- bestehende Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- 2050 Flurstücksnummer
- P1 Parzellennummer
- Straße A** Straßenbezeichnung  
Die genaue Unterteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen und wird im Zuge der Erschließungsplanung durch die Gemeinde festgelegt.



Übersichtsplan ohne Maßstab



Ausgleichsflächenplan Maßstab 1:2.000

**Ausgleichsflächen**  
 Kontingent aus Ökokontenflächenkataster Markt Offingen  
 Fl.St.-Nr. 1027 Gemarkung Offingen (4.927,00 m<sup>2</sup>)  
 Benennung Maßnahme aus dem Jahr 2001 - naturnahe Aufforstung Landrost/Schleibachtal  
 Ziel: Entwicklung eines artenreichen Laubmischwaldes mit extensiver Pflege  
 s. Beschreibung Umweltbericht  
 Flur.st.-Nr. 1031 Gemarkung Offingen (14.000,00 m<sup>2</sup>)  
 Benennung Maßnahme aus dem Jahr 2001 - Streuobstwiese, extensive Wiese, Feuchtmulden  
 Ziel: multipler Artenschutz, Biotoptyp Obstbaum und extensive Wiese, Biotoptyp feuchte Lagen mit extensiver Bewirtschaftung  
 s. Beschreibung Umweltbericht



Markt Offingen

### Markt Offingen

#### Neuaufstellung Bebauungsplan "Ermle IV"

Markt Offingen  
 - vertreten durch Herrn  
 1. Bürgermeister Thomas Wörz -  
 Marktstraße 19  
 89362 Offingen

#### Planzeichnung

Planstand 29.07.2019,  
 geändert am 03.02.2020,  
 redaktionell geändert am 02.06.2020,  
 Satzungsbeschluss am 02.06.2020

#### Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat des Marktes Offingen  
 hat in der Sitzung vom 02.06.2020 den  
 Bebauungsplan mit integriertem  
 Grünordnungsplan "Ermle IV"  
 in der Fassung vom 29.07.2019,  
 geändert am 03.02.2020,  
 redaktionell geändert am 02.06.2020,  
 beschlossen (§ 10 (1) BauGB).

Offingen,  
 den .....  
 .....  
 Wörz, 1. Bürgermeister

blatter • burger GbR  
 Hauptstraße 43  
 89423 Gundelfingen  
 Fon 09073|921058-0  
 Fax 09073|921058-6  
 info@blatterburger.de  
 www.blatterburger.de