

**Art der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)



Allgemeines Wohngebiet

**Maß der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,5	Grundflächenzahl als Höchstmaß
1,0	Geschossflächenzahl als Höchstmaß
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
TH	maximal zulässige Traufhöhe
FH	maximal zulässige Firsthöhe

**Baulinien, Baugrenzen, Stellung baulicher Anlagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Baulinie



Baugrenze



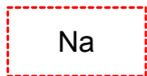
Hauptfirstrichtung

**Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz**

(§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

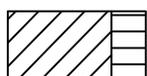


Erhaltungsbereich

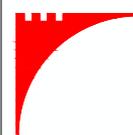
**Sonstige Festsetzungen**Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)160,4 m ü. NHN  
⊕Höhenlage der Erschließungsstraße  
in Meter über Normalhöhennull**Örtliche Bauvorschriften**

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 Abs. 1 bis 7 LBO BW)

MD Mansardgiebeldach

**Hinweise**

Gebäudebestand

**Stadt Offenburg**Abteilung 3.1  
Stadtplanung und StadtgestaltungBebauungsplan Nr. 170 "Hausgruppe  
Rammersweierstraße 102-112"  
Zeichenerklärung

ohne Masstab 02.08.2021 Schuhm/Ri