

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)

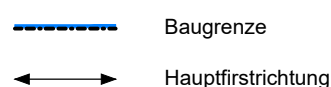


Mischgebiete

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

z.B. GH max 213,5 m Gebäudehöhe als Höchstmaß in Meter über NHN
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
0,6/ 1,0 Grundflächenzahl als Höchstmaß

Baulinien, Baugrenzen, Stellung baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



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

SD Satteldach
FD Flachdach
30°-35° zulässige Dachneigung

Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
ST/CP/GA Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

Hinweise

Gebäudebestand
Gebäude Abbruch geplant

z.B. 202.47 Bezugspunkte in Meter über NHN

Planverfahren

Grundkarte

Die Planunterlage nach dem Stand vom 26.04.2024 entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanZV vom 18.12.1990.

Planentwurf

Erarbeitung des Planentwurfs, der Anlagenpläne und des Textteils.
FB 3 Stadtplanung und Baurecht

Leon Feuerlein
Leiter der Abt. 3.1 Stadtplanung und Stadtgestaltung

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat am 04.10.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom 08.11.2021 bis 10.12.2021 durchgeführt.

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung wurde nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 02.12.2024 bis einschließlich 10.01.2025 öffentlich ausgelegt.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden am 01.12.2024 im "Offenblatt" ortsüblich bekannt gemacht.

Erneute Öffentliche Auslegung

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung wurde nach § 4a Abs. 3 BauGB vom 22.04.2025 bis einschließlich 07.05.2025 öffentlich ausgelegt.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden am 20.04.2025 im "Offenblatt" ortsüblich bekannt gemacht.

Satzungsbeschluss

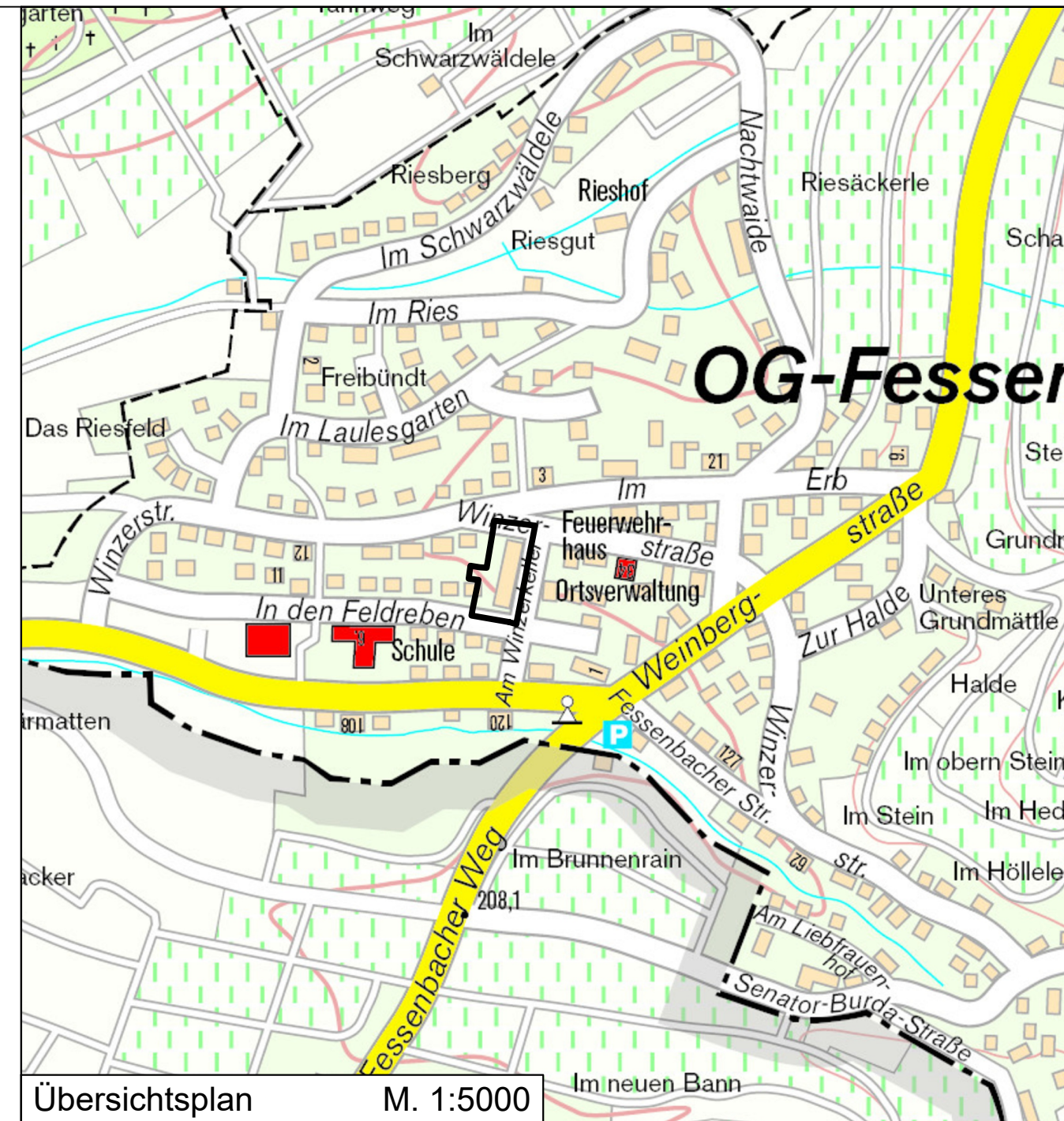
Der Gemeinderat hat diesen Bebauungsplan nach § 10 Abs. 1 BauGB am 13.10.2025 als Satzung beschlossen.

Offenburg, den 15.10.2025

Rechtskraft

Durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist der Bebauungsplan am rechtsverbindlich geworden.

Marco Steffens
Oberbürgermeister



Fessenbach Bebauungsplan "Am Winzerkeller"

M. 1:1000

Stadt Offenburg Abt. 3.1 Stadtplanung und Stadtgestaltung
Plannr.: 301.5110.26.11- 10
13.10.2025