

## Bebauungsvorschriften

zum Bebauungsplan "Innenstadt - Teilbereich I"

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

Zum Antrag vom 18.11.82  
des Stadtrats Offenburg  
gehörend. 4  
Anlage -----  
für Stadt Offenburg

### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BBauG)

#### 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 1 - 15 BauNVO)

##### 1.11 Kerngebiet MK<sub>1</sub> (§ 7 BauNVO Abs. 1 - 3)

Im Bereich des Kerngebietes MK<sub>1</sub> werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO zugelassen:

1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes
3. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
5. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
6. Sonstige Wohnungen oberhalb des 2. Obergeschosses

Ausnahmsweise sind zugelassen:

7. Wohnungen, die nicht unter Ziffer 5. und 6. fallen.

##### 1.12 Kerngebiet MK<sub>2</sub> (§ 7 BauNVO)

Im Bereich des Kerngebietes MK<sub>2</sub> wird gemäß § 9 Abs. 3 BBauG in Verbindung mit § 7 Abs. 4 BauNVO festgesetzt, daß oberhalb des 1. Obergeschosses nur Wohnungen zulässig sind. Für die Nutzung des Erdgeschosses und 1. Obergeschosses gilt der Katalog des Absatzes 1.11 der Bauungsvorschriften.

\*

##### 1.13 Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)

1. Im Baublock zwischen Schuttergasse, Lange Straße und Lindenplatz sowie bei einer vollflächigen Erdgeschoßüberbauung der Grundstücke Lgb.Nr. 658/1 und 658 sind die Garagen und Stellplätze in Tiefgaragen unterzubringen.
2. Sollte im Block zwischen Zunftgasse, Lindenplatz / Lange Straße die Unterbringung der erforderlichen Stellplätze in einer Tiefgarage nicht möglich sein, so kann hier ausnahmsweise eine Stellplatzablösung erfolgen.

\*Neuer Zusatz:

Schnellimbiss- und Fast-food-Restaurants sind nur zulässig, soweit diese den baurechtlich genehmigten vorhandenen Bestand vom 28.11.1988 ausmachen.

Weitere Betriebe dieser Art sind gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zulässig.

Offenburg, den 28.11.1988



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gruber', written over the printed name.

Grüber

Oberbürgermeister

3. Garagen und Stellplätze im übrigen Gebiet sind ansonsten nur innerhalb der im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen zulässig. (§ 12 Abs. 6 BauNVO.)

1.2 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Abstellräume, Stellplätze und Lagerplätze nicht zulässig.

1.3 Beim Kaufhaus und den Grundstücken Lgb.Nr. 7o3/1, 7o4, 7o5, 658/1 und 658 kann die sich aus der zulässigen Geschoßflächenzahl ergebende Geschoßfläche um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, um bis zu maximal 40% erhöht werden. (§ 21a Abs. 5 BauNVO).

1.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 22 - 23 BauNVO)  
Das Vortreten von erkerartigen Gebäudeteilen bezogen auf die festgesetzte Baulinie bzw. Baugrenze ist bis zu 1,50 m in einer Breite bis zu 4,00 m zulässig. (§ 23 Abs. 2 BauNVO)  
Zwischen der Erkerunterkante und der Gehwegoberkante muß der Abstand mindestens 3,0 m betragen.

1.5 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)  
Die im Bebauungsplan eingetragenen Firstrichtungen und Giebel- bzw. Traufstellungen sowie die Richtungen der Gebäudehauptkanten sind zwingend einzuhalten.

1.6 Für die als Bestand gekennzeichneten Gebäude ist die bestehende Firstrichtung, Giebel- und Traufstellung beizubehalten.

1.7 Flächen für das Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)

1. Der Bebauungsplan setzt Flächen für das Anpflanzen von Bäumen fest.

2. Die im Bebauungsplan eingezeichneten bestehenden Einzelbäume und Baumgruppen sind zu erhalten.

Bei Bauarbeiten in der Nähe von Bäumen sind entsprechende Sicherungsmaßnahmen zur Erhaltung zu treffen.

2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 111 LBO)

Für die Gestaltungsvorschriften gelten die Regelungen der Satzung zum Schutz des Stadtbildes und zur Erhaltung baulicher Anlagen vom 15.9.1982.

- 2.1 Für die vorgesehene Bebauung des Blockes zwischen Lange Straße/ Zunftgasse und Lindenplatz gelten die im zeichnerischen Teil eingetragenen Traufhöhen (Schnittpunkt Gebäudeaußenfläche mit Dachfläche) ebenso für die Bebauungserweiterung entlang der östlichen Lange Straße.
- 2.2 Beim Engpaß (Zunftgasse) zwischen dem Kaufhausbau und dem Gebäude Lgb.Nr. 703/1 (Bertsch) sind entsprechend der Eintragung im Bebauungsplan bei Neu- oder Umbaumaßnahmen Brandwände - wie im zeichnerischen Teil festgelegt - zu erstellen oder zu erhalten.

Offenburg, den 15.11.1982



*Gruber*  
Gruber  
Oberbürgermeister

**Genehmigt**

**Regierungspräsidium Freiburg**

Freiburg i. Br., den 01.02.83.

Dienstsiegel

