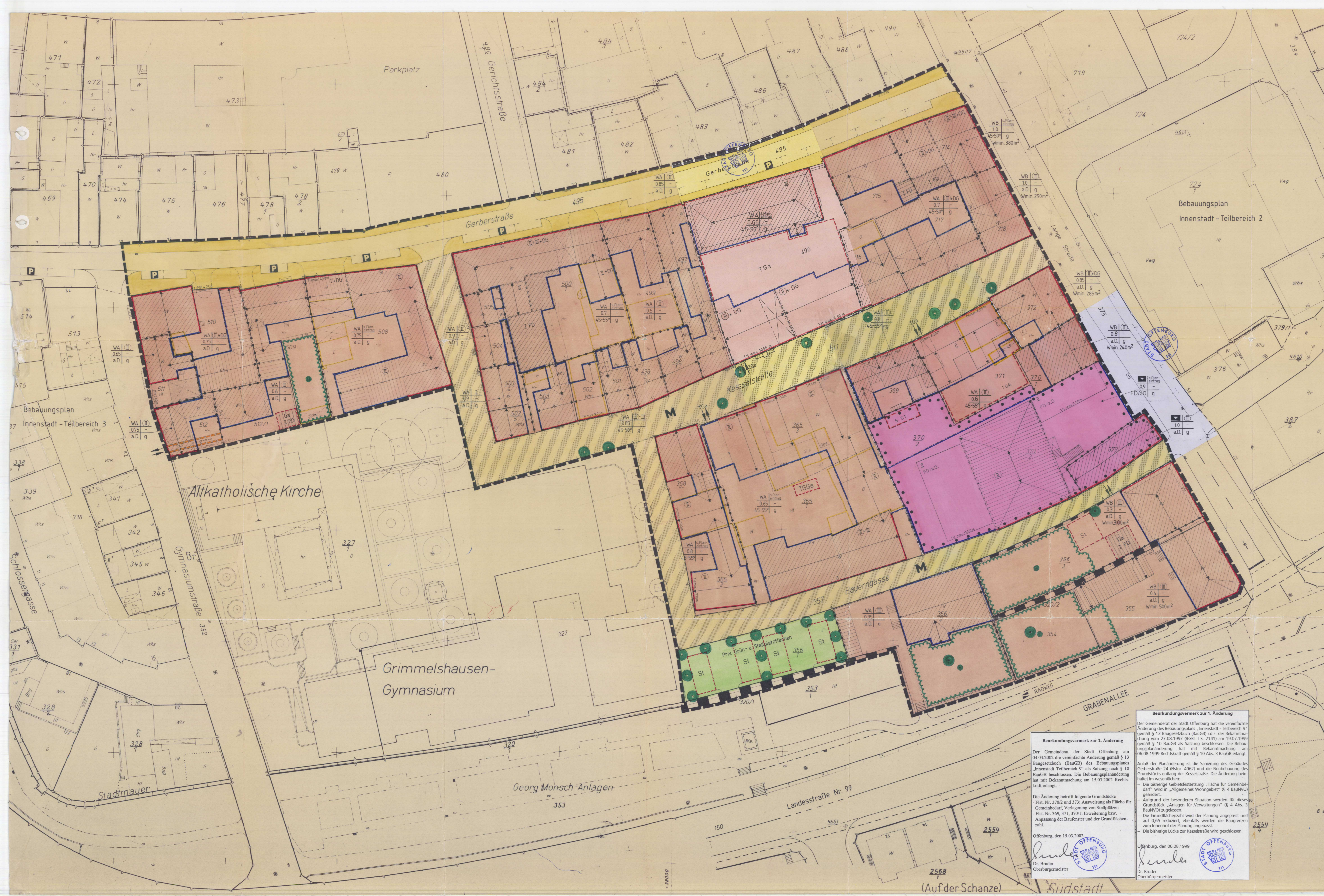


STADT OFFENBURG

BEBAUUNGSPLAN INNENSTADT

TEILBEREICH 9



- WA** Allgemeines Wohngebiet
 - WB** Besonderes Wohngebiet
 - II** Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
 - III** Zahl der Vollgeschosse (Zwingend)
 - 0,7** Grundflächenzahl
 - o** Offene Bauweise **g** Geschlossene Bauweise
 - DG** Dachgeschoss als Vollgeschöß
 - aD** Angepaßte Dachneigung
 - FD** Flachdach mit Beplanzung (Mindestanteil 50%)
 - PD** Pultdach
 - THmax** Traufhöhe als Höchstgrenze ab OK Gehweg/Strasse
 - FHmax** Firsthöhe als Höchstgrenze ab OK Gehweg
 - 45-55°** Dachneigung als Mindest- u. Höchstgrenze
 - Baulinie**
 - Baugrenze**
- Vorhandener Brunnen
 - Graterlauf bzw. Firstrichtung
 - Bestehende Haupt- u. Nebengebäude
 - Abzubrechende Gebäude
 - Geplante Gebäude mit festgesetzter Firstrichtung
 - Wmin 75m²** Mindestanteil der Wohnnutzung bezogen auf das Grundstück in (m²) Bruttogeschossfläche
 - Traufhöhe
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
 - Zu erhaltender Torbogen mit Gewände
 - Bestehende Grundstücksgrenze
 - Wegfallende Grundstücksgrenze
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

- Gehweg
- Fahrbahn
- Öffentliche Parkfläche
- Verkehrsfläche mit besond. Zweckbestimmung (Verkehrsmittelbereich gem. § 42 StVO)
- Trafostation
- Begrünte u. beplanzte Dachgärten bzw. Garagendecken
- Private Grünflächen bzw. Hausgärten
- Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen
- Ein- und Ausfahrt (TGA- zu Tiefgaragen)
- Stellplätze
- Garagen
- Tiefgarage
- Gemeinschaftstiefgarage
- Mauer mit Höhenangabe
- Zu erhaltende Mauer
- Arkaden mit Festsetzung der Tiefe u. lichten Höhe
- Durchgang bzw. Durchfahrt
- Höhenmarke ü. NN
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen

NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	—
Dachneigung	Bauweise

M. 1:250

BEURKUNDUNGSVERMERKE GRUNDKARTE Die Planunterlagen nach dem Stand vom 14.4.1989 entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 30.7.1961. Offenburg, den 14.4.1989 Bodenforschungsamt	PLANENTWURF Für die Erarbeitung des Planentwurfs, der Anlagepläne und des Textteils. Offenburg, den 14.4.1989 Stadtplanungsamt	BÜRGERBETEILIGUNG nach § 3 Abs. 1 BauGB Die öffentliche Darlegung der Ziele und Zwecke der Planung erfolgte in der Zeit vom 8.3.1989 bis 29.3.1989. Die abschließende Bürgeranhörung fand am 15.3.1989 statt.	AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES Der Gemeinderat hat am 8.8.1977 die Aufstellung des Bebauungsplans nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
Offenburg, den 15.03.2002 Dr. Bräuer Oberbürgermeister	Offenburg, den 06.08.1999 Dr. Bräuer Oberbürgermeister	Offenburg, den 4.9.1989 i.V. Bürgermeister Oberbürgermeister	Offenburg, den 20.11.1989 Oberbürgermeister

Beurkundungsvermerk zur 1. Änderung
 Der Gemeinderat der Stadt Offenburg hat die vereinfachte Änderung des Bebauungsplans „Innenstadt - Teilbereich 9“ gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1999 (BGBl. I S. 2141) am 19.07.1999 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Bebauungsplanänderung hat mit Bekanntmachung am 06.08.1999 Rechtskraft gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erlangt.

Beurkundungsvermerk zur 2. Änderung
 Der Gemeinderat der Stadt Offenburg am 04.03.2002 die vereinfachte Änderung gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) des Bebauungsplans „Innenstadt Teilbereich 9“ als Satzung nach § 10 BauGB beschlossen. Die Bebauungsplanänderung hat mit Bekanntmachung am 15.03.2002 Rechtskraft erlangt.

Die Änderung betrifft folgende Grundstücke:
 - Flst. Nr. 370/2 und 373: Ausweisung als Fläche für Gemeinbedarf, Verlagerung von Stellplätzen
 - Flst. Nr. 369, 371, 370/1: Erweiterung bzw. Anpassung der Baufenster und der Grundflächenzahl.

Die Änderung betrifft folgende Grundstücke:
 - Flst. Nr. 370/2 und 373: Ausweisung als Fläche für Gemeinbedarf, Verlagerung von Stellplätzen
 - Flst. Nr. 369, 371, 370/1: Erweiterung bzw. Anpassung der Baufenster und der Grundflächenzahl.

Die bisherige Gebietsfestsetzung „Fläche für Gemeinbedarf“ wird in „Allgemeines Wohngebiet“ (§ 4 BauNVO) geändert.
 Aufgrund der besonderen Situation werden für dieses Grundstück „Anlagen für Verwaltungen“ (§ 4 Abs. 3 BauNVO) zugelassen.
 Die Grundflächenzahl wird der Planung angepasst und auf 0,65 reduziert; ebenfalls werden die Baugrenzen zum Innenhof der Planung angepasst.
 Die bisherige Lücke zur Kesselstraße wird geschlossen.