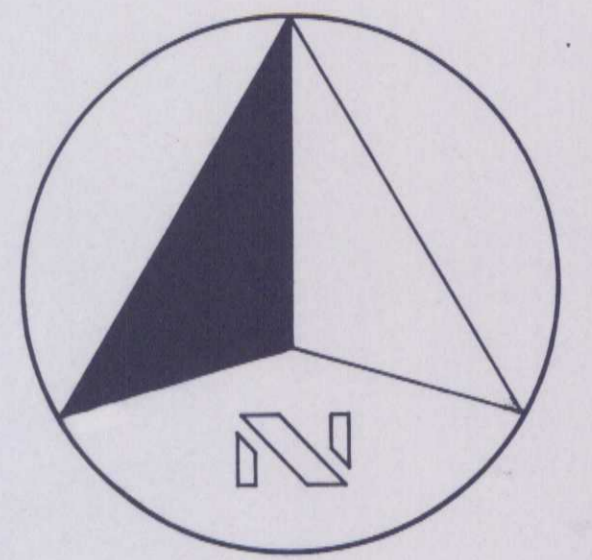


STADT OFFENBURG BEBAUUNGSPLAN "VOR DEM BAHNHOF II" M. 1:500



ZEICHENERKLÄRUNG

- WB** BESONDERES WOHNGEBIET
- MI** MISCHGEBIET
- MK** KERNGEBIET
- III/III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE / ZWINGEND)
- 0,6 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
- 1,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
- DN max 45° MAXIMALE DACHNEIGUNG
- AD ANGESAPTE DACHNEIGUNG
- FD FLACHDACH
- o OFFENE BAUWEISE
- o geschlossene Bauweise
- g OFFENE BAUWEISE - NUR DOPPELHÄUSER / HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- STRASSENBEZUGSLINIE
- FAHRBAHN
- GEHWEG
- RADWEG
- P** VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (Zweckbestimmung siehe Planentwurf) § 9 Abs 1 Nr 11 BauGB
- P** OFFENTLICHE PARKPLÄTZE
- ▲ EIN- UND AUSFAHRTEN
- DURCHFART UND LICHTER HÖHE
- V** VERKEHRSGRÜN
- FLÄCHEN ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN § 9 Abs 1 Nr 25 BauGB
- FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN § 9 Abs 1 Nr 25 BauGB
- ENTFALLENDE BÄUME
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- ENTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- ▨ BESTEHENDE HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE
- ▨ ABZUBRECHENDE GEBÄUDE
- FIRSTRICHTUNG
- ERHALTUNG BAULICHER ANLAGEN § 172 BauGB
- KULTURDENKMAL (§ 2 Denkmalsch. D.)
- NUTZUNGSGLIEDERUNG (siehe Bebauungsvorschriften B.1) § 9 Abs 3 BauGB, § 1 Abs 7 BauNVO
- Ga GARAGEN
- St STELLPLÄTZE
- TGa TIEFGARAGE
- GEH- FAHR- UND LEITUNGSRECHT (zugunsten siehe Planentwurf) § 9 Abs 1 Nr 21 BauGB
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- ABGRENZUNG SONSTIGER NUTZUNG
- ⚡ TRAFOSTATION
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

NUTZUNGS- SCHABLONE

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE				
GRUNDFLÄCHEN ZAHL	GESCHOSSFLÄCHEN ZAHL				
DACHNEIGUNG	BAUWEISE				
MI	III	0,6	1,8	AD	g
WB	IV	0,6	1,0	AD	g
WB	III	0,5	0,9	AD	g
WB	III	0,7	1,4	AD	g
WB	III	0,7	1,6	AD	g
WB	IV	0,6	1,3	AD	g
WB	IV	0,4	1,0	AD	g
WB	IV	0,6	2,6	AD	g
WB	IV	0,6	2,2	AD	g
WB	IV	0,5	1,5	AD	g
WB	IV	0,6	1,4	AD	g
WB	III	0,6	1,8	AD	g
WB	IV	0,6	1,2	AD	g
WB	IV	0,5	1,2	AD	g
WB	IV	0,7	1,3	AD	g
WB	III	0,6	1,4	AD	g
WB	IV	0,6	1,8	AD	g
WB	IV	0,6	1,5	AD	g
MK	III	0,9	—	AD	g
WB	IV	0,6	0,9	AD	g
WB	IV	0,5	0,8	AD	g

1	MI	III	0,8	(3,1)	AD	g
2	MI	III	0,6	(1,3)	AD	g
3	MI	III	0,6	(2,1)	AD	g
4	MI	III	0,7	(2,3)	AD	g
5	WB	IV	0,6	(1,0)	AD	g
6	WB	IV	0,5	(0,9)	AD	g
7	WB	III	0,7	(1,4)	AD	g
8	WB	III	0,7	(1,6)	AD	g
9	WB	IV	0,6	(1,3)	AD	g
10	WB	III	0,4	(1,0)	AD	g
11	WB	IV	0,6	(2,6)	AD	g
12	WB	IV	0,6	(2,2)	AD	g
13	WB	IV	0,5	(1,5)	AD	g
14	WB	IV	0,6	(1,5)	AD	g
15	WB	IV	0,6	(1,4)	AD	g
16	WB	IV-V	0,6	(2,6)	AD	g
17	WB	III	0,7	(1,8)	AD	g
18	WB	III	0,5	(1,2)	AD	g
19	WB	III	0,6	(1,2)	AD	g
20	WB	III	0,6	(1,4)	AD	g
21	WB	III	0,6	(1,8)	AD	g
22	WB	III	0,5	(1,2)	AD	g
23	WB	IV	0,6	(1,7)	AD	g
24	WB	III	0,6	(1,7)	AD	g
25	WB	III	0,4	(1,2)	AD	g
26	WB	III	0,8	(1,5)	AD	g
27	WB	IV	0,5	(1,2)	AD	g
28	WB	IV	0,7	(1,3)	AD	g
29	WB	III	0,8	(2,1)	AD	g
30	WB	IV	0,7	(2,0)	AD	g
31	WB	IV	0,8	(3,3)	AD	g
32	WB	IV	0,8	(2,2)	AD	g
33	WB	IV	0,6	(1,4)	AD	g
34	WB	IV	0,6	(1,8)	AD	g
35	WB	III	0,6	(1,5)	AD	g
36	MK	III	0,9	—	AD	g
37	WB	IV	0,6	(0,9)	AD	g
38	WB	IV	0,5	(0,8)	AD	g

BEURKUNDUNGSVERMERK ZUR AUFSTELLUNG

Am 28.04.1997 hat der Gemeinderat den Bebauungsplan „Vor dem Bahnhof II“ - Teilbereich Zentraler Busbahnhof - zwischen Hauptstraße - Saarlandsstraße - Bahngelände - Unionrampe - Philipp-Reis-Straße - gemäß § 10 BauGB als Satzung erlassen.

Das Anzeigeverfahren wurde durchgeführt, das Regierungspräsidium hat mit Bescheid Nr. 22/2511-2-12/104 vom 25.7.1997 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht unter der Maßgabe, daß die Art der Nutzung von Mischgebiet in Kerngebiet geändert wird.

Der Gemeinderat ist dieser Maßgabe am 20.10.1997 beigetreten.

Durch ortsübliche Bekanntmachung nach § 12 BauGB hat die Aufstellung am 31.10.1997 Rechtskraft erlangt.

Offenburg, den 31.10.1997

Bruder
Dr. Bruder
Oberbürgermeister

BEURKUNDUNGSVERMERKE

GRUNDKARTE
Die Planunterlagen nach dem Stand vom Juni 1992 entsprechen den Anforderungen nach § 11 der Planrechtverordnung vom 18.12.1990.

Offenburg, den 23.11.1992

Bruder
Bürgermeister

OFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung war nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 28.12.1992 bis einschließlich 28.1.1993 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden am 12.12.1992 im „Offenburger Tagblatt“ ortsüblich bekannt gemacht.

Offenburg, den 22.08.1993

Bruder
Oberbürgermeister

PLANENTWURF
Für die Erarbeitung des Planentwurfs der Anlagepläne und des Textteils Offenburg, den 23.11.1992 Stadtparkplanentwurf.

Bruder
Bürgermeister

BESCHLUSS ALS SATZUNG
Der Gemeinderat hat am 22.03.1993 diesen Bebauungsplan nach § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Offenburg, den 22.08.1993

Bruder
Oberbürgermeister

BÜRGERBETEILIGUNG
nach § 3 Abs. 1 BauGB
Die öffentliche Beteiligung der Ziele und Zwecke der Planung erfolgte in der Zeit vom 23.11.1992 bis 8.12.1992 im abschließenden Bürgergespräch am 3.12.1992 statt.

Offenburg, den 24.4.1993

Bruder
Oberbürgermeister

ANZEIGEVERFAHREN
Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt. Erweitertes Regierungspräsidium Freiburg Nr. 22/2511-2-12/144 vom 30.6.1993

Offenburg, den 8.9.1993

Bruder
Oberbürgermeister

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES
Der Gemeinderat hat am 24.4.1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Offenburg, den 24.4.1993

Bruder
Oberbürgermeister

INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES
Durch ortsübliche Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens gem § 12 BauGB ist der Bebauungsplan am 8.9.1993 rechtsverbindlich geworden.

Offenburg, den 8.9.1993

Bruder
Oberbürgermeister

Bebauungsplan Nr. 61.26-1-111