

Zeichenerklärung

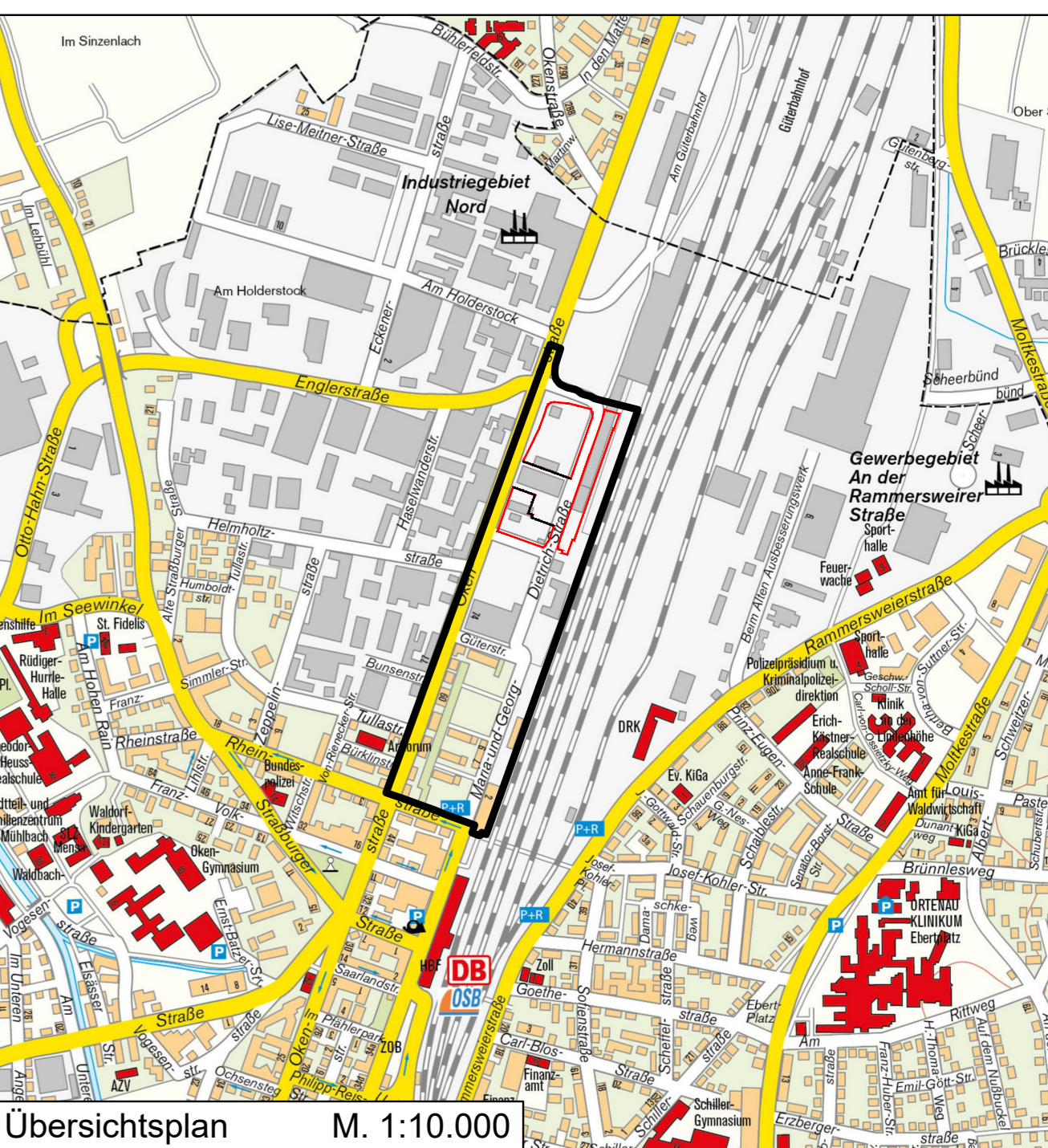
- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 11 BauNVO)
- Mischgebiet MI (§ 6 BauNVO)
 - Gewerbegebiet GE (§ 8 BauNVO)
 - Sondergebiet Einzelhandel (§ 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)
- GRZ 0,6 Grundflächenzahl (GRZ)
 - GFZ 1,6 Geschossflächenzahl (GFZ)
 - GH max maximal zulässige Gebäudehöhe
 - TH max maximal zulässige Traufhöhe
 - TH min minimal zulässige Traufhöhe
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
- Offene Bauweise
 - Abweichende Bauweise
 - Baugrenze
 - Baulinie
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
 - Elektrizität
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Private Grünfläche
 - Öffentliche Grünfläche
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
 - Gründonormische Maßnahmen (siehe Bauvorschriften)
 - Anpflanzung Säume
 - Erhaltung Bäume
- Sonstige Planzeichen**
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - Zweckbestimmung: GA: Garage CP: Carport ST: Stellplatz TG: Tiefgarage NA: Nebenanlage
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen mit Nennung der Begriffsarten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit / des Versorgungsträgers
 - Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers
 - Leitungsrecht zugunsten der Grundstückseigentümer der Mischgebiete MI2, MI3 und MI4
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und des Maßes der Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche
 - Maßgeblicher Lärmpegelbereich
- Nachrichtliche Übernahmen** (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Bahnflächen
 - unterirdische Leitung
 - Kulturdenkmal
- Kennzeichnungen** (§ 9 Abs. 5 BauGB, § 1 PlanZVO)
- bestehende Flurstücksgrenze
 - bestehendes Hauptgebäude
 - bestehendes Nebengebäude

Planverfahren

Grundkarte Die Planunterlagen nach dem Stand vom 01.04.2010 entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanZV vom 14.05.2017.	Planentwurf Erarbeitung des Planentwurfs, der Anlagenpläne und des Textteils. FB 3 Stadtplanung und Baurecht
Änderungsbeschluss Der Gemeinderat hat am 26.07.2021 die Änderung des Bebauungsplanes nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.	Öffentliche Auslegung Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung wurde nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 07.05.2023 bis einschließlich 08.06.2023 öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden am 22.04.2023 im "Offenblatt" ortsüblich bekannt gemacht.
Satzungsbeschluss Der Gemeinderat hat diesen Bebauungsplan nach § 10 Abs. 1 BauGB am 09.10.2023 als Satzung beschlossen. Offenburg, den	Rechtskraft Durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem § 10 Abs. 3 BauGB ist der Bebauungsplan am 22.10.2023 rechtsverbindlich geworden.

Nutzungsschablonen

Art des Baugebiets	Grundflächenzahl (GRZ)	Gebäudehöhe	Geschossflächenzahl (GFZ)	Bauweise
MI1	MI	GH max 18,0 m TH max 12,0 m TH min 9,0 m	GRZ 0,6 GFZ 1,2	a
MI2	MI	GH max 15,0 m TH max 9,0 m	GRZ 0,4 GFZ 1,2	a
MI3	MI	GH max 16,0 m TH max 12,0 m TH min 9,0 m	GRZ 0,6 GFZ 1,2	g
MI4	MI	GH max 16,0 m TH max 12,0 m TH min 9,0 m	GRZ 0,6 GFZ 1,2	a
SO1	Sondergebiet Verbrauchermarkt	GH max 12,0 m	GRZ 0,8 GFZ 2,0	a
GEe1	GE	GH max 16,0 m TH max 12,0 m TH min 9,0 m	GRZ 1,0 GFZ 5,0	a
GEe2	GE	GH max 16,0 m TH max 12,0 m TH min 9,0 m	GRZ 0,8 GFZ 2,4	a
GE3	GE	GH max 12,0 m	GRZ 0,8 GFZ 2,4	a
GE4	GE	GH max 12,0 m	GRZ 0,8 GFZ 2,0	a



Bebauungsplan
"Güterbahnhof-Süd"

2. Änderung M. 1:1000

Stadt Offenburg Abt. 3.1 Stadtplanung und Stadtgestaltung
Plannr.: 301.5110.261.133/2 09.10.2023