

Zeichenerklärung

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

- WA Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)
- MI Mischgebiet MI (§ 6 BauNVO)
- SO Sondergebiet SO (§ 11 BauNVO) eingeschränktes Gewerbegebiet GEE (§ 8 BauNVO)

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

GRZ Grundflächenzahl (GRZ)
 GH maximal zulässige Gebäudehöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise
 a abweichende Bauweise
 Baugrenze
 g geschlossene Bauweise
 Baulinie

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf
 Zweckbestimmung:
 Soziale Zwecke "Kindertagesstätte"
 Bildungseinrichtung

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

Straßenverkehrsfläche
 Fuß- und Radweg
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Öffentliche Parkfläche
 Mobilitätsstation

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
 Zweckbestimmung:
 Elektrizität
 Trafo Trafostation
 WKA Wasserkraftanlage

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche
 Öffentliche Grünfläche
 Zweckbestimmung:
 Spielplatz
 Parkanlage
 Anpflanzungen von Bäumen, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 Anpflanzung Bäume
 Erhaltung von Bäumen, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 Erhaltung Bäume

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Wasserflächen

Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 Zweckbestimmung:
 St: Stellplatz TGA: Tiefgarage Na: Nebenanlage Ra: Rampe
 Höhenpunkte der Verkehrsflächen in m.ü.NN (§ 9 Abs. 3 BauGB)
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 siehe planungsrechtliche Festsetzungen
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
 Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 LPB Lärmpegelbereich
 SD Satteldach
 FD Flachdach
 WD Walmdach

Nachrichtliche Übernahme aufgrund anderer Rechtsvorschriften (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 Gewässerrandstreifen

Hinweise

Bestehende Haupt-/Nebengebäude
 bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern
 Brücke
 Nr.1 Nummerierung Baukörper

Nutzungsschablone

Bauliche Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl GRZ	max. Gebäudehöhe
Bauweise	Dachform, Dachneigung

0 10 20 m 50 m 100 m

Planverfahren

Grundkarte

Die Planunterlage nach dem Stand vom 12.08.2016 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZVO vom 18.12.1990.

Planentwurf

Die Erarbeitung des Planentwurfs sowie der Textteile erfolgte in Zusammenarbeit mit der Stadt Offenburg, Abteilung 3.1. Stadtplanung und Stadtgestaltung, durch das Büro FSP Stadtplanung, Freiburg.

Leiter Abt. 3.1
 Stadtplanung und Stadtgestaltung
 Leon Feuerlein

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat am 25.07.2016 die Aufstellung der 1. Bebauungsplanänderung nach § 13a BauGB beschlossen.

Offenburg, den 25.07.2016

Oberbürgermeisterin
 Edith Schreiner

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der 1. Bebauungsplanänderung mit Begründung wurde nach § 3 (2) BauGB vom 01.08. bis einschließlich 16.09.2016 öffentlich ausgelegt.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden am 30.07.2016 im "Offenblatt" ortsüblich bekannt gemacht.

Rechtskraft

Durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 (3) BauGB ist die 1. Bebauungsplanänderung am 14.01.2017 rechtsverbindlich geworden.

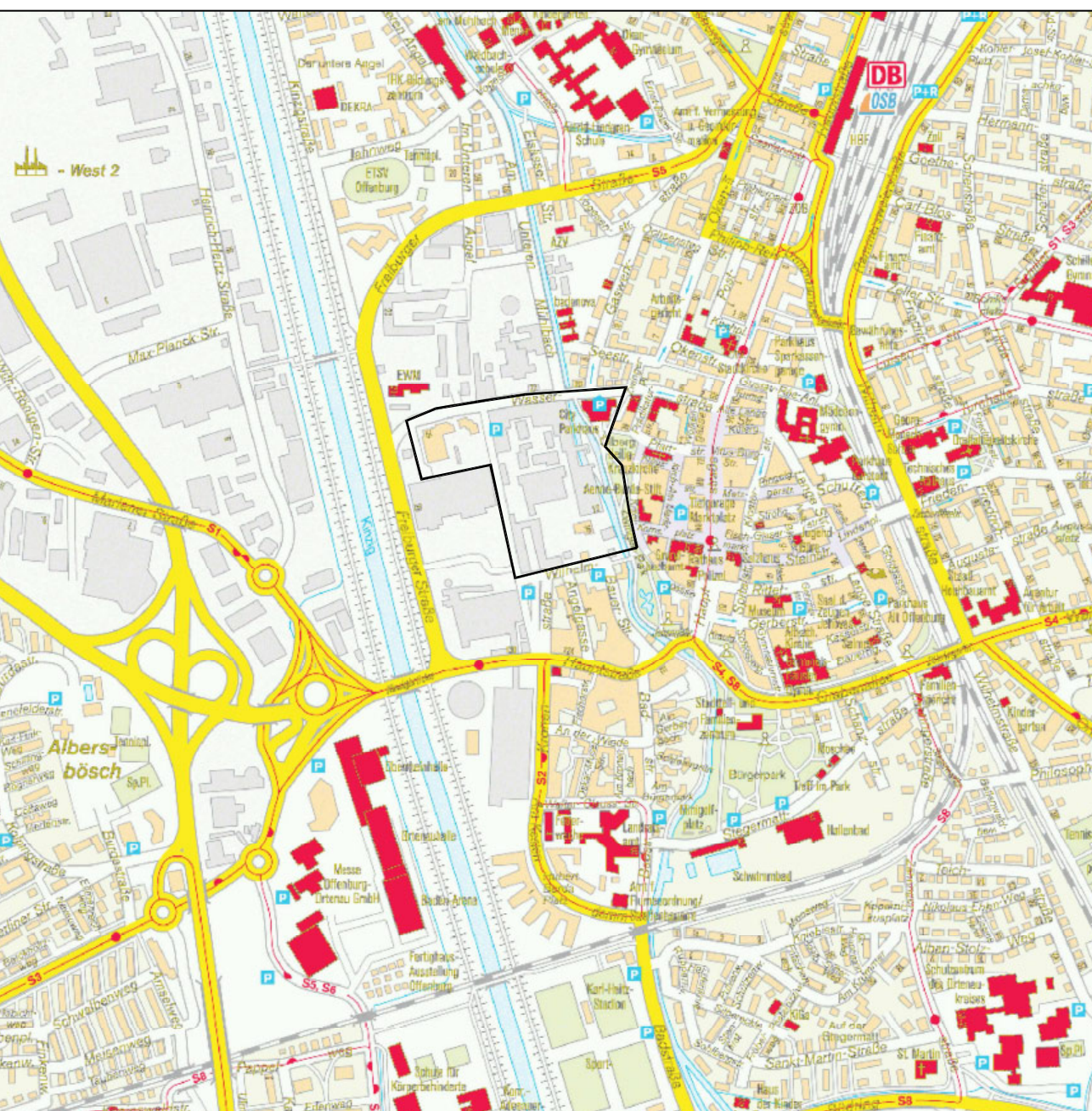
Offenburg, den 16.01.2017

Oberbürgermeisterin
 Edith Schreiner

Nutzungsschablonen

WA 1	s. Einschrieb	WA2	V	GH max. 16,5 m	
GRZ 0,55	FD 0° - 3°	GRZ 0,55	FD 0° - 3°		
o	-	o	-		
WA 3	III	GH max. 15,0 m	WA 4	II	GH max. 10,0 m
GRZ 0,4	-	TH max. 12,0 m	GRZ 0,6	60°	
g	-		g	-	
MI 1	IV	GH max. 13,5 m	MI 2	s. Einschrieb	
GRZ 0,6	FD 0° - 3°		GRZ 0,6	-	
a	-		a	-	
MI 3	II	GH max. 10,0 m	MI 4	III	GH max. 15,0 m
GRZ 0,3	SD/WD 40° - 60°		GRZ 0,4	III	TH max. 12,0 m
o	-		g	-	
MI 5	IV	GH max. 19,0 m	Gemeinbedarfsfläche	II	GH max. 20,0 m
GRZ 0,6	FD 0° - 3°, SD/WD 40°-60°		GRZ 0,4	-	
a	-		g	-	
GEE	IV	GH max. 19,0 m	Gemeinbedarfsfläche	II	GH max. 20,0 m
GRZ 0,6	FD 0° - 3°, SD/WD 40°-60°		GRZ 0,4	-	
a	-		g	-	
SO	GH max. 18,0 m	Gemeinbedarfsfläche	II	GH max. 10,0 m	
Parkhaus	-	GRZ 0,4	FD 0° - 3°		
a	-	g	-		

Übersichtsplan M. 1:10.000



Offenburg
Bebauungsplan
"Mühlbach - Spinnereigelände"

1. Änderung und Ergänzung M. 1:1000

STADT OFFENBURG Abt. 3.1 Stadtplanung und Stadtgestaltung
 PLANNR.: 301.3110.26.1-143-1 19.12.2016