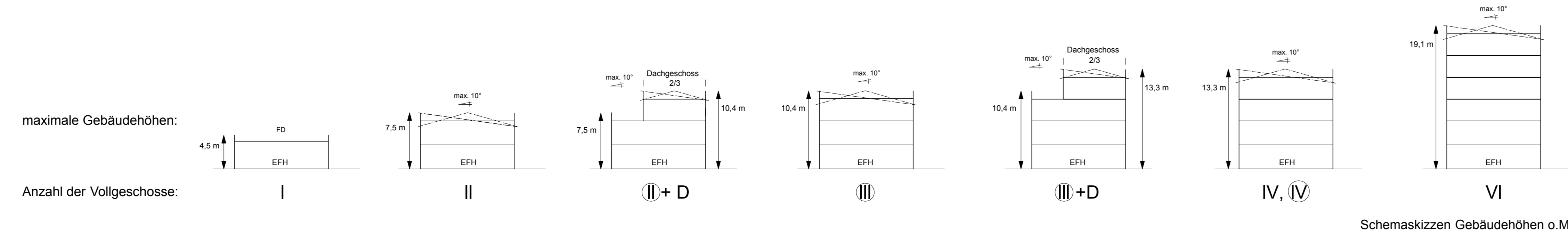


ZEICHENERKLÄRUNG

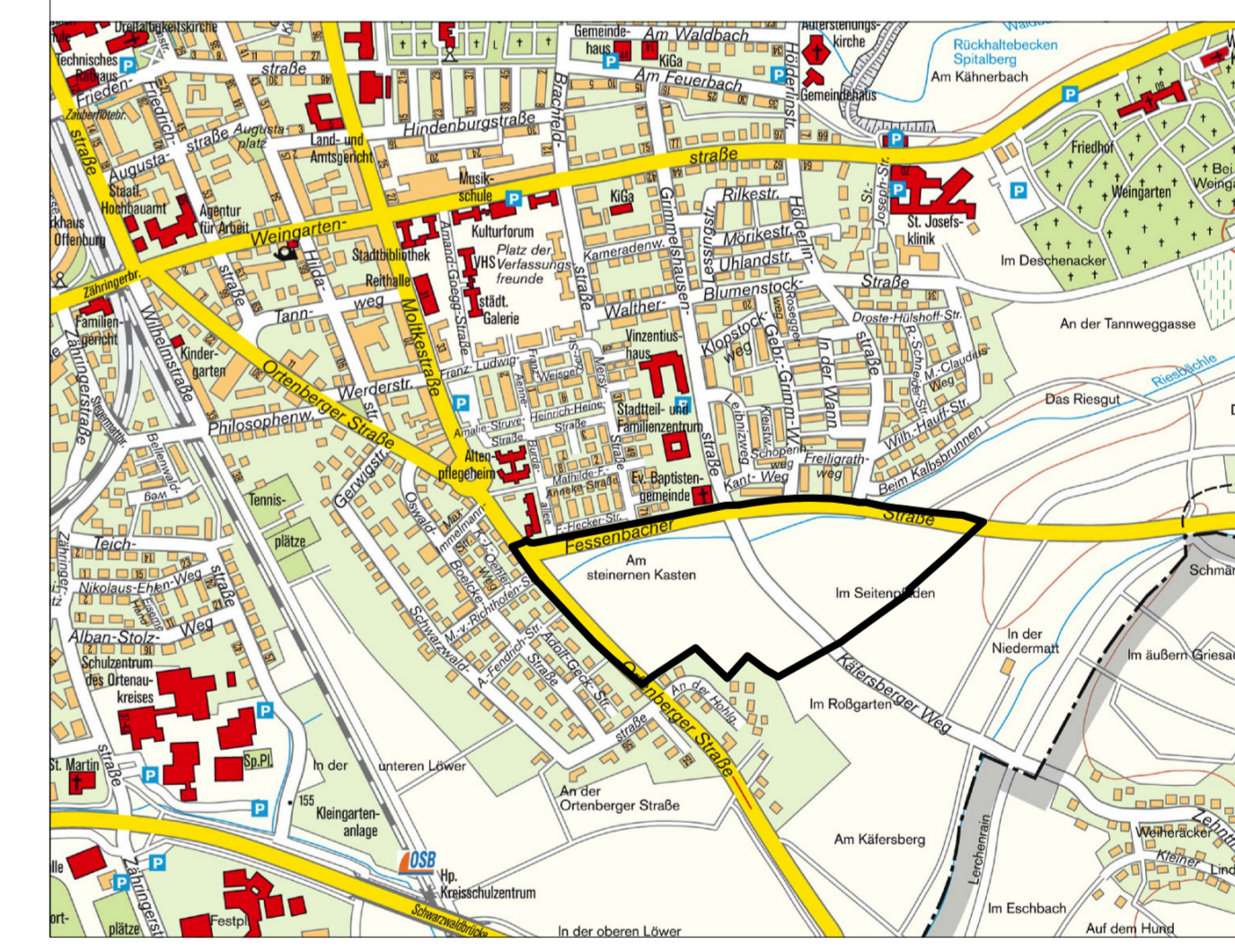
- ### FESTSETZUNGEN
- § 9 Abs. 1.2.3 u. 7 BauGB
- WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET
 - MI** MISCHGEBIET
 - z.B. 0,4** GRUNDFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMASS
 - z.B. III-IV** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS
 - z.B. III-IV** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST- UND HÖCHSTMASS
 - z.B. III** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
 - D** ZULÄSSIGKEIT EINES DACHGESCHOSSES (SIEHE TEXTL. FESTSETZUNGEN)
 - g** GESCHLOSSENE BAUWEISE
 - o** OFFENE BAUWEISE
 - ED** NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
 - a** ABWEICHENDE BAUWEISE
 - BAULINIE** BAULINIE
 - BAUGRENZE** BAUGRENZE (IM WA 1.1 FÄLLT DIE BAUGRENZE FÜR DAS DACHGESCHOSS MIT DER BAULINIE ZUSAMMEN. ES IST HIER DIE BAULINIE DARGESTELLT.)
 - St/Cp** FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN
 - GGa / Ga** OFFENE STELLPLÄTZE / CARPORTS
GEMEINSCHAFTSTIEFGARAGEN / TIEFGARAGEN
 - P** STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
 - M** PARKPLATZ
 - F** MOBILITÄTSSTATION
 - F+R** FUSSWEG
 - F+R** FUSS- UND RADWEG
 - VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG:**
 - V** VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
 - PA** PRIVATE ANLIEGERSTRASSE
 - ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHE**
 - EINFAHRTSBEREICH**
 - BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT**
 - GKISp** GEMEINSCHAFTSANLAGEN PRIVATER KINDERSPIELPLATZ
 - ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHEN**
 - G1** ZENTRALE GRÜNLÄCHE
 - SPIELPLATZ**
 - A1** UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
 - ERHALTUNG VON BÄUMEN**
 - ANPFLANZEN VON BÄUMEN**
 - VORZONE/ VORGARTEN**
 - KENNZEICHNUNG VORZONE/ VORGARTEN** SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN A4 UND B2
 - FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN: ELEKTRIZITÄT**
 - GEH-, FAHR-, UND LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN.....**
 - L1,...** LEITUNGSRECHT
 - GF1,...** GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT
 - LÄRMPERELBEREICHE III-IV GEM. DIN 4109 - SCHALLSCHUTZ IM HOCHBAU (SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN)**
 - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES**
 - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG**
 - FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREI ZUHALTEN SIND** SICHTFELDER
 - WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES: WASSERFLÄCHE OFFENER BACHLAUF "RIESBACHLE"**
- ### BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN
- § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 Abs. 1 bis 7 LBO BW
- 0°-10°** ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG
- ### HINWEISE
- § 9 Abs. 5 BauGB, § 1 Plan ZV
- GEBÄUDEBESTAND**
 - OFFENER ENTWÄSSERUNGSRABEN (ÜBERNAHME AUS STÄDTL. ENTWURF)**
- HINWEIS: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UNTER HINWEISE C4 ZU STARKREGEN-EREIGNISSEN IN TEILBEREICHEN DES PLANGEBIETES BEACHTEN
- | | |
|---------------------------|--|
| ART DER BAULICHEN NUTZUNG | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (VERWEIS AUF BAUFELD) |
| GRUNDFLÄCHENZAHL | HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (VERWEIS AUF TEXTLICHE FESTSETZUNG A 2.5.1) |
| BAUWEISE | DACHNEIGUNG |



PLANVERFAHREN

<p>Grundkarte</p> <p>Die Planunterlage nach dem Stand vom 11.09.2012 entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanZVO vom 18.12.1990.</p> <p>Offenburg, den 11.09.2012 FB 4 Bauservice</p>	<p>Planentwurf</p> <p>Die Erarbeitung des Planentwurfs, der Anlagepläne und des Textteils erfolgte in Zusammenarbeit mit der Stadt Offenburg Stabsstelle Stadtplanung und dem Büro Wick + Partner, Stuttgart.</p> <p>Offenburg, den 11.09.2012 Stabsstelle Stadtplanung</p>
<p>Aufstellungsbeschluss</p> <p>Der Gemeinderat hat am 20.12.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.</p> <p>Offenburg, den 20.12.2010</p>	<p>Frühzeitige Bürgerbeteiligung</p> <p>Die öffentliche Darlegung der Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 03.04.2012 bis 27.04.2012.</p> <p>Die Bürgerinformation fand am 02.04.2012 statt.</p>
<p>Öffentliche Auslegung</p> <p>Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung wurde nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 23.09.2013 bis einschließlich 25.10.2013 öffentlich ausgelegt.</p> <p>Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden am 14.09.2013 im "Offenblatt" ortsüblich bekannt gemacht.</p>	<p>Rechtskraft</p> <p>Durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist der Bebauungsplan am 02.08.2014 rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Offenburg, den 02.08.2014</p>
<p>Satzungsbeschluss</p> <p>Der Gemeinderat hat diesen Bebauungsplan nach § 10 Abs. 1 BauGB am 07.04.2014 als Satzung beschlossen.</p> <p>Offenburg, den 25.07.2014</p>	<p>Oberbürgermeisterin Edith Schreiner</p> <p>Leiter der Stabsstelle Stadtplanung Leon Feuerlein</p>

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10.000



STADT OFFENBURG BEBAUUNGSPLAN "SEITENPFADEN"

AUFSTELLUNG M. 1:1000

STADT OFFENBURG FB 3 ABTEILUNG 3.1 STADTPLANUNG UND STADTGESTALTUNG
PLANNR.: 501.511.26.1-144 07.04.2014

PLANVERFASSER:

WICK+PARTNER
ARCHITECTEN STADTPLANER
Gahkopf 18, 70192 Stuttgart
Tel.: 0711/ 25509550
e-mail: info@wick-partner.de