



Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)
 - Sondergebiet
 - Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 0,5 Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
 - II Zahl der Vollgeschosse zwingend (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - a abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO) Nähere Bestimmung: siehe Textliche Festsetzungen A.5
 - Baulinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
 - Hauptfirstrichtung
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Verkehrsberuhigter Bereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Einfahrtsbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Parkanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Bäume erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

8. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- TGa Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Arkaden

Art der baulichen Nutzung		
Grundflächenzahl	Bauweise	Nutzungsschablone
0,5	gD	
II	FD	
II-III	gD	
II	FD	

9. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Vorhandene Geländehöhe in Meter über NN.

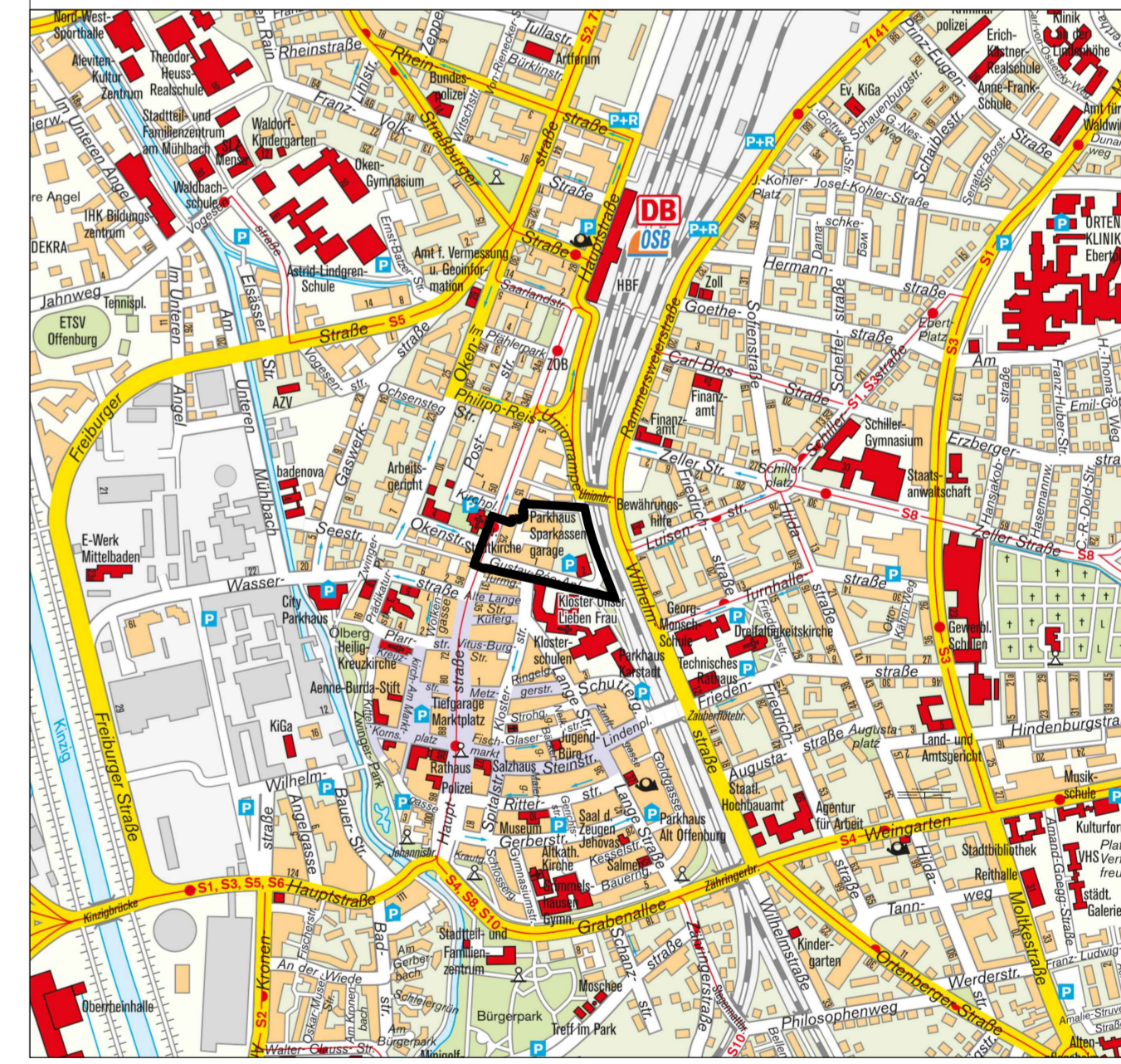
10. Bauordnungsrechtliche Vorschriften

- gD geneigtes Dach siehe Textliche Festsetzungen B 1.1.1
- FD Flachdach
- SD Satteldach
- Abgrenzung unterschiedlicher Dachformen

Planverfahren

Grundkarte Die Planunterlage nach dem Stand vom 31.12.2012 entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanZV vom 18.12.1990.	Planentwurf Erarbeitung des Planentwurfs, der Anlagenpläne und des Textteils. FB 3 Stadtplanung und Baurecht Leiter der Abt. 3.1 Stadtplanung und Stadtgestaltung Leon Feuerlein
Aufstellungsbeschluss Der Gemeinderat hat am 06.10.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Offenburg, den 06.10.2008	Frühzeitige Bürgerbeteiligung Die Öffentlichkeit wurde nach § 3 Abs. 1 BauGB durch 3 Informationsveranstaltungen am 05.11.2008, 14.03.2012 und 05.02.2013 über die Ziele der Planung unterrichtet.
Oberbürgermeisterin Edith Schreiner	Erneute Öffentliche Auslegung Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung wurde nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 01.12.2014 bis einschließlich 16.01.2015 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden am 12.04.2014 im "Offenblatt" ortsüblich bekannt gemacht.
Satzungsbeschluss Der Gemeinderat hat diesen Bebauungsplan nach § 10 Abs. 1 BauGB am 11.05.2015 als Satzung beschlossen. Offenburg, den 21.05.2015	Rechtskraft Durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem § 10 Abs. 3 BauGB ist der Bebauungsplan am 23.05.2015 rechtsverbindlich geworden. Offenburg, den 23.05.2015
Oberbürgermeisterin Edith Schreiner	Oberbürgermeisterin Edith Schreiner

Übersichtsplan M. 1:10000



Offenburg Bebauungsplan "Nördliche Innenstadt - Unionrampe, südlicher Teil"

M. 1:500
 Stadt Offenburg Abt. 3.1 Stadtplanung und Stadtgestaltung
 Plannr.: 301.3110.26.1-152 11.05.2015