

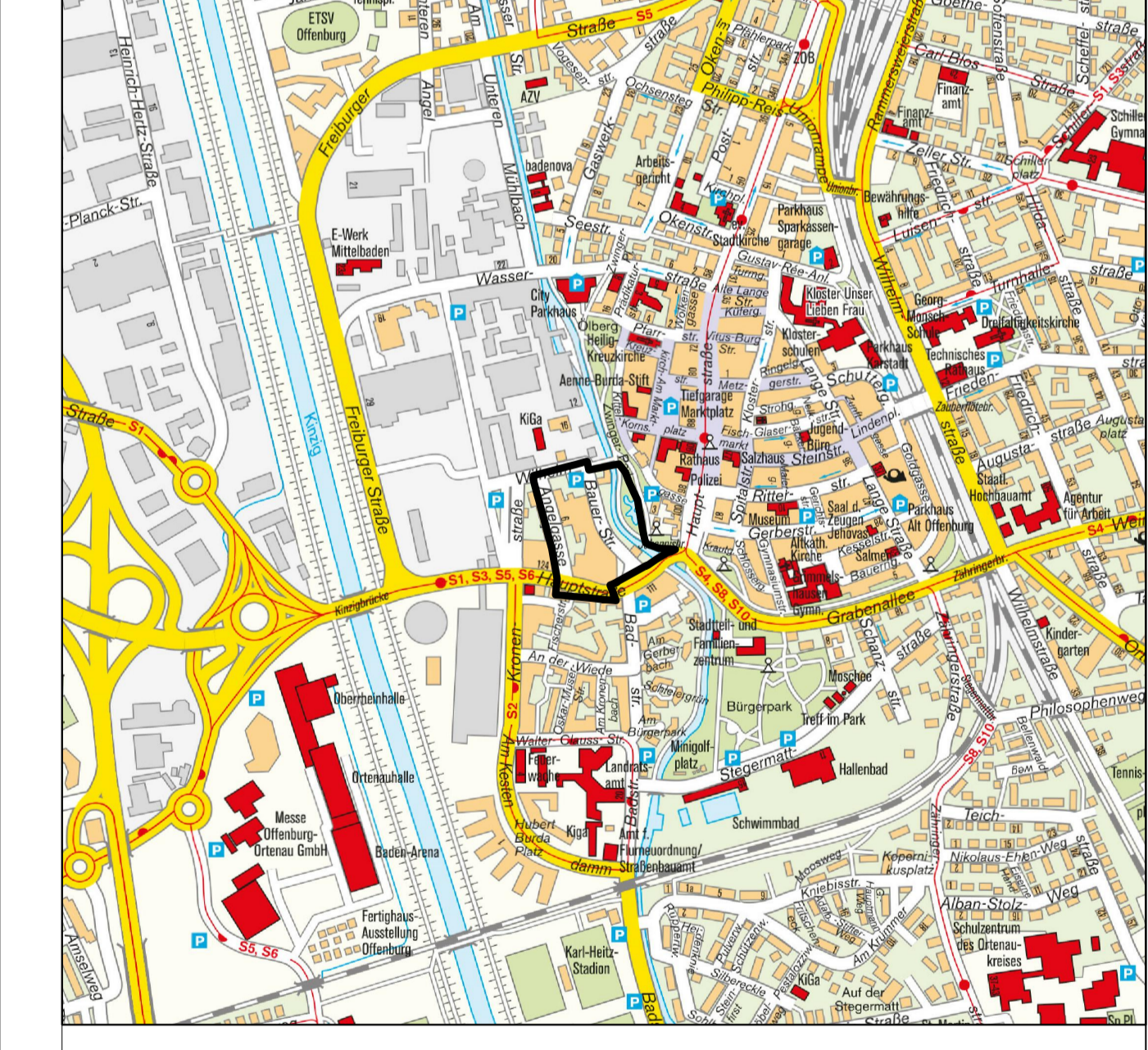
Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)
- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - MI Mischgebiete (§ 6 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)
 - III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- z.B. GH 17,0 m Gebäudehöhe als Höchstmaß in Meter (siehe Textteil)
z.B. TH 13,0 m Traufhöhe als Höchstmaß in Meter (siehe Textteil)
z.B. TH(A) 16,0 m Traufhöhe für Alttageschosse als Höchstmaß in Meter (siehe Textteil)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
 - Geschlossene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 Abs. 4 BauNVO)
- Baulinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - F/R Fuß- und Radweg
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche / Parkanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- Wasserflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Bäume anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
 - Bäume erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
- Sonstige Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebets (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Rampen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - St Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - Ga Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - TGa Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - Na Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - Ra Rampen
 - Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - LPB V Maßgeblicher Lärmpegelbereich
- Kennzeichnungen**
(§ 9 Abs. 5 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
- Nachrichtliche Übernahmen**
(§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Hinweise**
- Gebäudebestand
 - Baukörper (siehe Textteil)

Planverfahren

<p>Grundkarte</p> <p>Die Planunterlage nach dem Stand vom 17.03.2015 entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanZV vom 18.12.1990.</p>	<p>Planentwurf</p> <p>Erarbeitung des Planentwurfs.</p> <p>FB 3 Stadtplanung und Baurecht</p>
<p>Aufstellungsbeschluss</p> <p>Der Gemeinderat hat am 09.05.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 a BauGB beschlossen.</p> <p>Offenburg, den 10.05.2016</p>	<p>Öffentliche Auslegung</p> <p>Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung wurde nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 17.05.2016 bis einschließlich 17.06.2016 öffentlich ausgelegt.</p>
<p>Satzungsbeschluss</p> <p>Der Gemeinderat hat diesen Bebauungsplan nach § 10 Abs. 1 BauGB am 21.11.2016 als Satzung beschlossen.</p> <p>Offenburg, den 02.12.2016</p>	<p>Rechtskraft</p> <p>Durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem § 10 Abs. 3 BauGB ist der Bebauungsplan am 03.12.2016 rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Offenburg, den 05.12.2016</p>
<p>Oberbürgermeisterin Edith Schreiner</p>	<p>Oberbürgermeisterin Edith Schreiner</p>

Übersichtsplan M. 1:10.000



Offenburg
Bebauungsplan
"Mühlbach-Karree"

Aufstellung Entwurf M. 1:500

Stadt Offenburg Abt. 3.1 Stadtplanung und Stadtgestaltung
Plannr.: 301.3110.26.1.158 21.11.2016