

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)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)
- GRZ Grundflächenzahl (GRZ)
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - GH maximal zulässige Gebäudehöhe
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
- a abweichende Bauweise
 - Baugrenze
 - Baulinie
- Verkehrsräume (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
 - private Verkehrsfläche
 - Einfahrtbereich Tiefgarage
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Anpflanzungen von Bäumen, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
 - F1-F2 Grünordnerische Maßnahmen (siehe Bauvorschriften)
 - Erhaltung von Bäumen, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 - Erhaltung Bäume
- 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: Ga: Garage TGa: Tiefgarage Na: Nebenanlage Ra: Rampe
 - 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)
 - Lärmpegelbereich
 - SD Satteldach
 - FD Flachdach bzw. flach geneigtes Dach
 - WD Walmdach
 - Rücksprung: Rücksprung der Fassade (siehe Ziffer 2.4 der örtlichen Bauvorschriften)
- Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)
- bestehende Hauptgebäude
 - bestehende Nebengebäude
 - abzubrechende Gebäude
 - bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern
 - vorgeschlagene Flurstücksgrenzen
 - aufzuhebende Flurstücksgrenzen

0 10 20 m 50 m 100 m

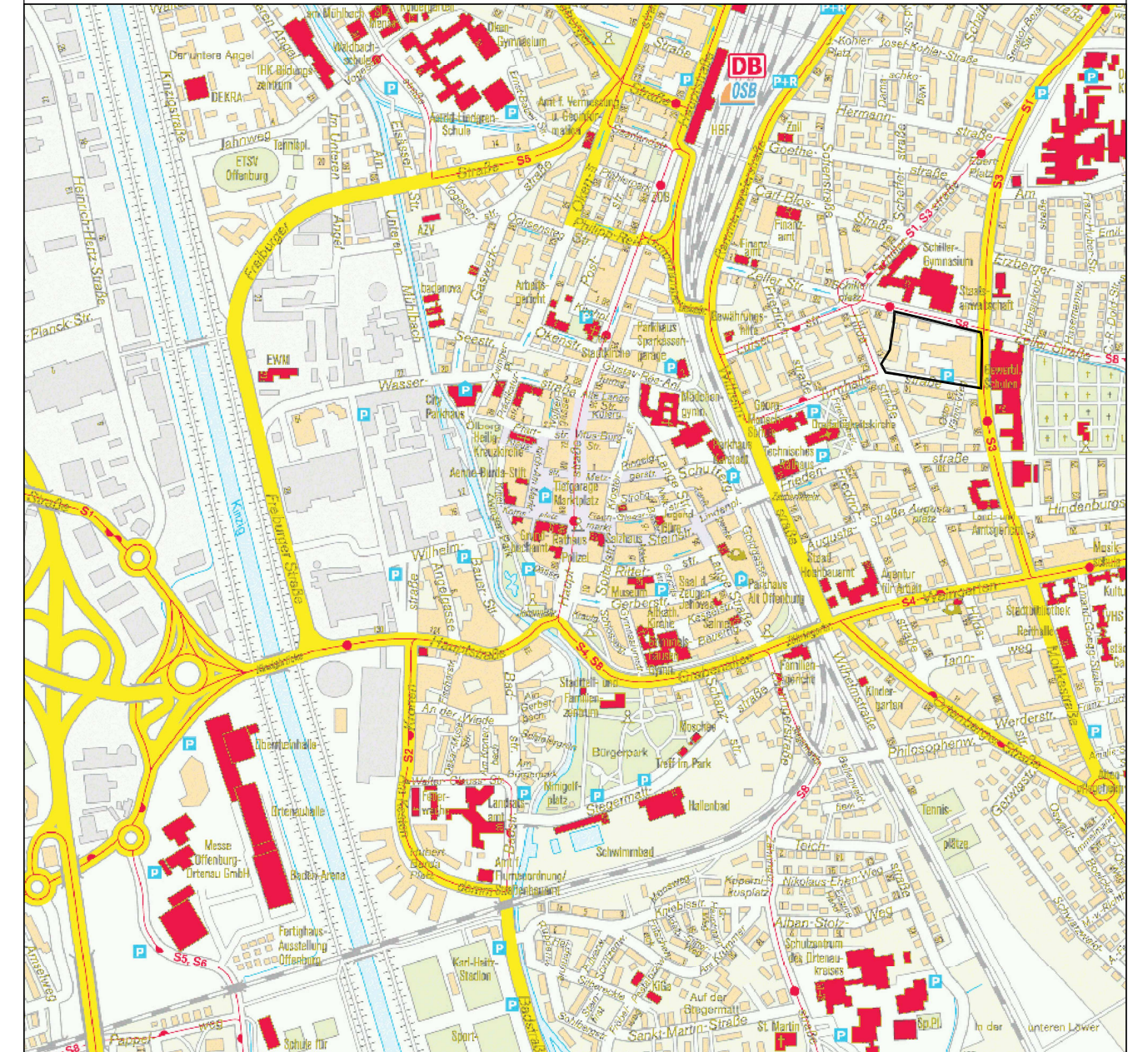
Planverfahren

Grundkarte	Planentwurf
Die Planunterlage nach dem Stand vom 13.07.2011 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZVO vom 04.05.2017.	Erarbeitung des Planentwurfs, der Anlagenpläne und des Textteils. FB 3 Stadtplanung und Baurecht
Aufstellungsbeschluss	Leon Feuerlein Leiter der Abt. 3.1 Stadtplanung und Stadtgestaltung
Der Gemeinderat hat am 14.12.2015 die Aufstellung des Bebauungsplans nach § 2 Abs. 1 i.V. m. § 13a BauGB beschlossen.	
Freiwillige Frühzeitige Bürgerbeteiligung	
Die Öffentlichkeit wurde nach § 3 Abs. 1 BauGB durch eine Informationsveranstaltung am 03.05.2016 über die Ziele der Planung unterrichtet.	
Öffentliche Auslegung	
Der Entwurf dieses Bebauungsplans mit Begründung wurde nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 31.07.2017 bis einschließlich 15.09.2017 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden am 29.07.2017 im "Offenblatt" ortsüblich bekannt gemacht.	
Satzungsbeschluss	Rechtskraft
Der Gemeinderat hat diesen Bebauungsplan nach § 10 Abs. 1 BauGB am 18.12.2017 als Satzung beschlossen. Offenburg, den 20.12.2017	Durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist der Bebauungsplan am ____ rechtsverbindlich geworden.
Oberbürgermeisterin Edith Schreiner	

Nutzungsschablonen

Bauliche Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl GRZ	max. Gebäudehöhe
Bauweise	Dachform, Dachneigung
WA	siehe Planeintrag
0,4	FD
a	-
MI1	siehe Planeintrag
0,4	SD/WD/FD
-	-
MI2	siehe Planeintrag
0,25	FD
a	-
MI3	siehe Planeintrag
0,5	FD
a	-

Übersichtsplan M. 1:10.000



Offenburg
Bebauungsplan
"Kronenquartier"

M.1:500

Stadt Offenburg Abt. 3.1 Stadtplanung und Stadtgestaltung
301.3110.26.1-157
18.12.2017