

BEBAUUNGSPLAN NR. 160
„TURMGASSE / SEESTRAÙE–
AUSSCHLUSS VON VERGNÜGUNGSSTÄTTEN“
Gemarkung Offenburg

TEXTLICHE
FESTSETZUNGEN

STADT OFFENBURG
19.03.2018
FACHBEREICH 3 ABTEILUNG 3.1 STADTPLANUNG UND STADTGESTALTUNG
301.3110.26.2-160

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 4.5.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Art. 7 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 100)

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. BauNVO

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 Mischgebiete

1.1.1.1 Die gemäß § 6 Abs. 2 Nr.8 BauNVO in Mischgebieten zulässigen Vergnügungsstätten sowie die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind in allen festgesetzten Mischgebieten des Geltungsbereichs unzulässig. § 1 Abs. 5 und § 1 Abs. 6 BauNVO

1.1.2 Kerngebiete

1.1.1.2 In den Kerngebieten (MK) sind Vergnügungsstätten (§ 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO) nicht zulässig. § 1 Abs. 5 BauNVO

2. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen aufgrund anderer Rechtsvorschriften

§ 9 Abs. 6 BauGB

Bau- und Kunstdenkmalpflege

Die innerhalb des Geltungsbereichs gelegenen Bau- und Kunstdenkmale sind in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen. Bauliche Änderungen bedürfen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung. Bei Kulturdenkmälern wird jeweils im Einzelfall zu prüfen sein, in welchem Umfang und an welcher Stelle innerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksfläche geplante Anbauten genehmigungsfähig sind.“

Archäologische Denkmalpflege

Im Gebiet des B-Planes befinden sich insbesondere die folgenden hochwertigen archäologischen Kulturdenkmale gem. §§ 2 und 12 DSchG:

- Altstadt Offenburg/Ortsetter, § 2 DSchG (Dieses Kulturdenkmal umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes.)
- Stadtbefestigung Offenburg, § 12 DSchG.

Zu den denkmalrechtlichen Schutzziele gehört im Falle der noch sichtbar erhaltenen Kulturdenkmale neben der substantiellen Erhaltung auch die ungestörte Bewahrung ihrer Raumwirkung.

In Konfliktbereichen muss durch geeignete Umplanungen die Erhaltung von Bodendenkmalen angestrebt werden. Falls dies nicht möglich sein sollte, sind im Vorfeld von Bodeneingriffen wissenschaftliche Rettungsgrabungen auf Kosten des Veranlassers der Maßnahme durchzuführen.

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, -Referat 84 – Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

3. Hinweise

Für Teile des Geltungsbereiches gilt ergänzend zum Bebauungsplan die Stadtbildsatzung.

Offenburg, den 07.06.2018

Edith Schreiner
Oberbürgermeisterin