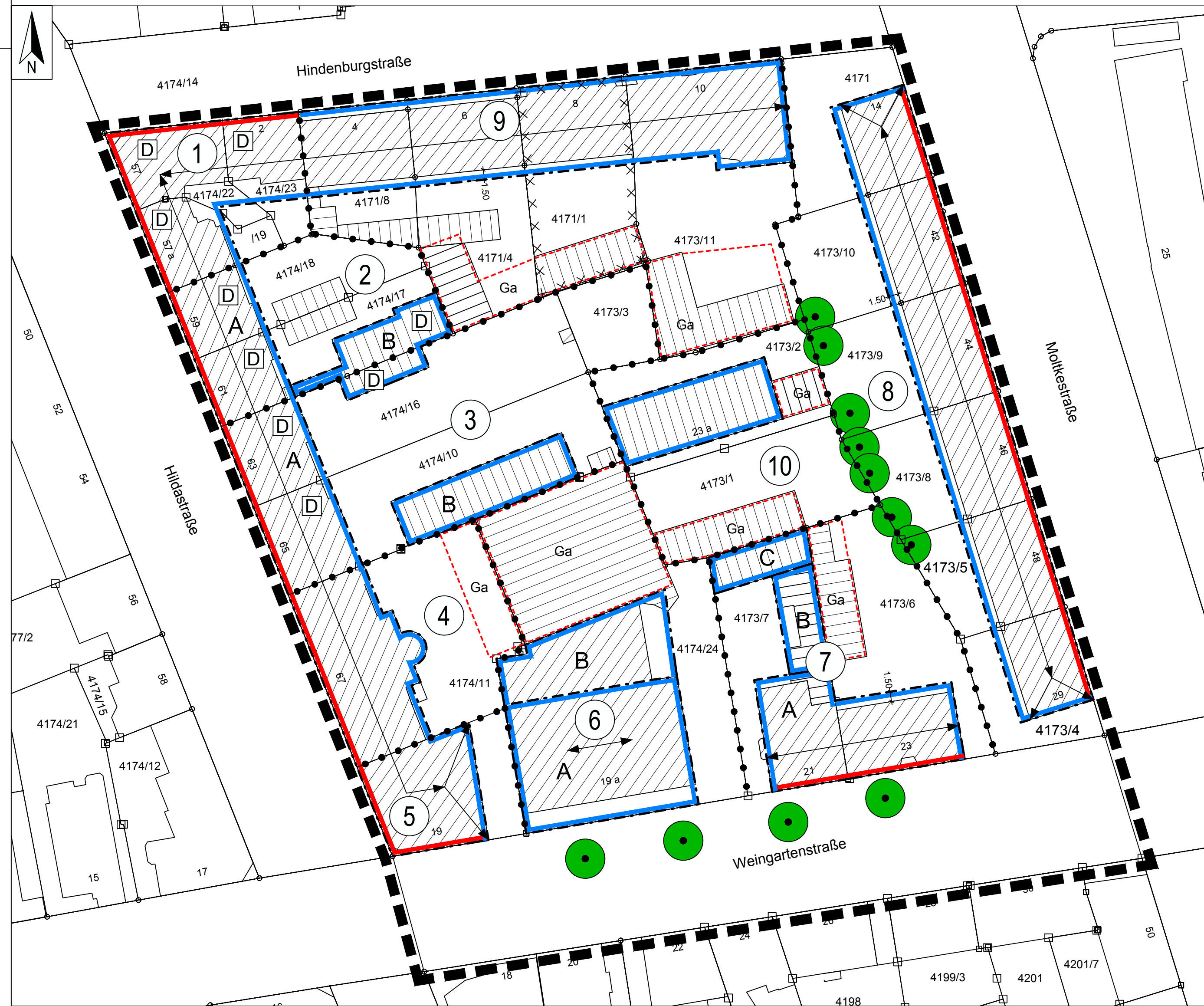


Ordnungszahl	1	2	3	4	5
Max. Zahl der Vollgeschosse Bauzone A Bauzone B	IV	A: IV B: II	A: IV B: I	IV	IV
GRZ Dachneinbaueingänge Bauzone A Bauzone B	0,8 SD 45°	0,5 A: SD 30° B: PD	0,5 A: SD 35° B: PD	0,5 SD 35°	0,5 WD 30°-45°
FH/OK Gebäude TH Gebäude in m	19,80 15,10 g	18,00 14,60 A: g B: ---	18,30 14,60 A: g B: ---	18,80 15,10 g	--- g
6	7	8	9	10	
A: V B: I	A: IV B: I C: II	IV	v	i	
0,8 FD SD 30°-45°	0,5 A: SD 30°-45° B: PD C: PD	0,5 SD 30°-45° WD 30°-45°	0,5 SD 30°-45°	0,5 ---	
18,50 ---	---	g	g	---	



## Zeichenerklärung

Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- FH maximal zulässige Firsthöhe
- TH maximal zulässige Traufhöhe
- OK maximal zulässige Höhe der Oberkante Attika

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung baulicher Anlagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- g Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- Hauptfirsrichtung

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 erhalten

Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Ga Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- A / B / C Bauzone

Örtliche Bauvorschriften  
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 Abs. 1 bis 7 LBO BW)

- SD Satteldach
- FD Flachdach
- PD Pultdach
- WD Walmdach

Kennzeichnungen  
(§ 9 Abs. 5 BauGB)

- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen  
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Gebäudebestand
- Ordnungszahlen

## Planverfahren

Grundkarte

Die Planunterlage nach dem Stand vom 28.03.2019 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

Leon Feuerlein  
Leiter der Abt. 3.1 Stadtplanung und Stadtgestaltung

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat am 23.04.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die Öffentlichkeit wurde nach § 3 Abs. 1 BauGB durch Auslegung von Entwürfen mit Erläuterungen vom 24.06.2019 bis 05.07.2019 über die Ziele der Planung unterrichtet.

Ein Erörterungstermin fand am 27.06.2019 statt.

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung wurde nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 28.10.2019 bis einschließlich 29.11.2019 öffentlich ausgelegt.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden am 19.10.2019 im "Offenblatt" ortsüblich bekannt gemacht.

Satzungsbeschluss

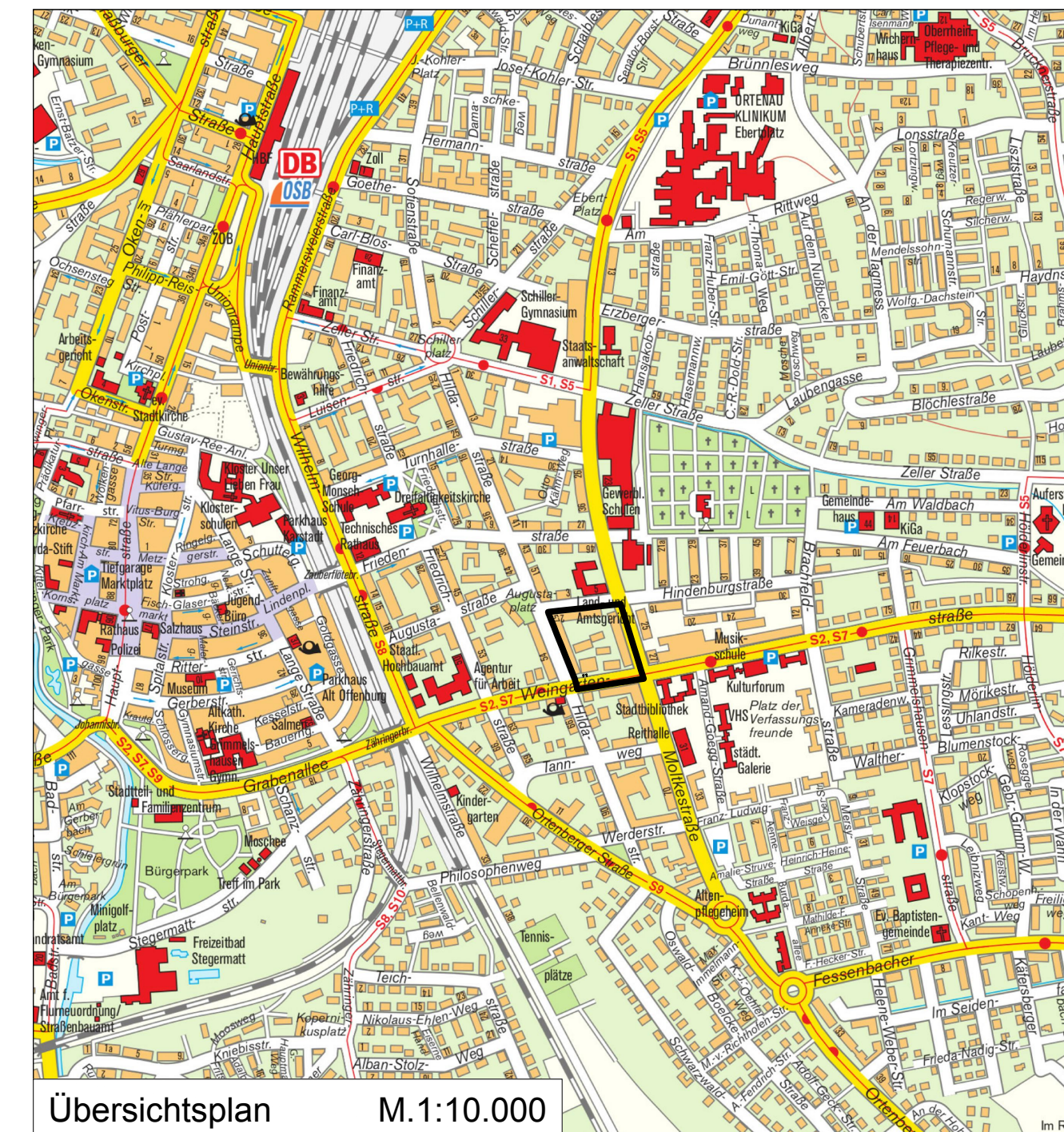
Der Gemeinderat hat diesen Bebauungsplan nach § 10 Abs. 1 BauGB am 27.04.2020 als Satzung beschlossen.

Offenburg, den

Marco Steffens  
Oberbürgermeister

Rechtskraft

Durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem § 10 Abs. 3 BauGB ist der Bebauungsplan am rechtsverbindlich geworden.



Übersichtsplan M. 1:10.000

Offenburg  
Bebauungsplan  
"Baublock Moltkestraße, Weingartenstraße,  
Hildastraße, Hindenburgstraße"

M. 1:500

Stadt Offenburg Abt. 3.1 Stadtplanung und Stadtgestaltung  
Plannr.: 301.3110.26.1-163  
16.03.2020