

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)

WR Reine Wohngebiete

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

- 0,3 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- (0,6) Geschosflächenzahl als Höchstmaß
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

- o Offene Bauweise
- △ nur Einzelhäuser zulässig
- △ nur Doppelhäuser zulässig

Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)
- 1 Wo Zahl der pro Gebäude max. zulässigen Wohnungen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

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

SD Satteldach

Hinweise

+ 172,0 m ü.NHN. Höhenlage in Meter über Normalhöhennull

Planverfahren

Grundkarte

Die Planunterlage nach dem Stand vom 07.04.2020 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 01.02.2021 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 15.03.2021 bis 15.04.2021 über die Ziele der Planung unterrichtet.

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung wurde nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.05.2022 bis einschließlich 23.06.2022 öffentlich ausgelegt.

Satzungsbeschluss

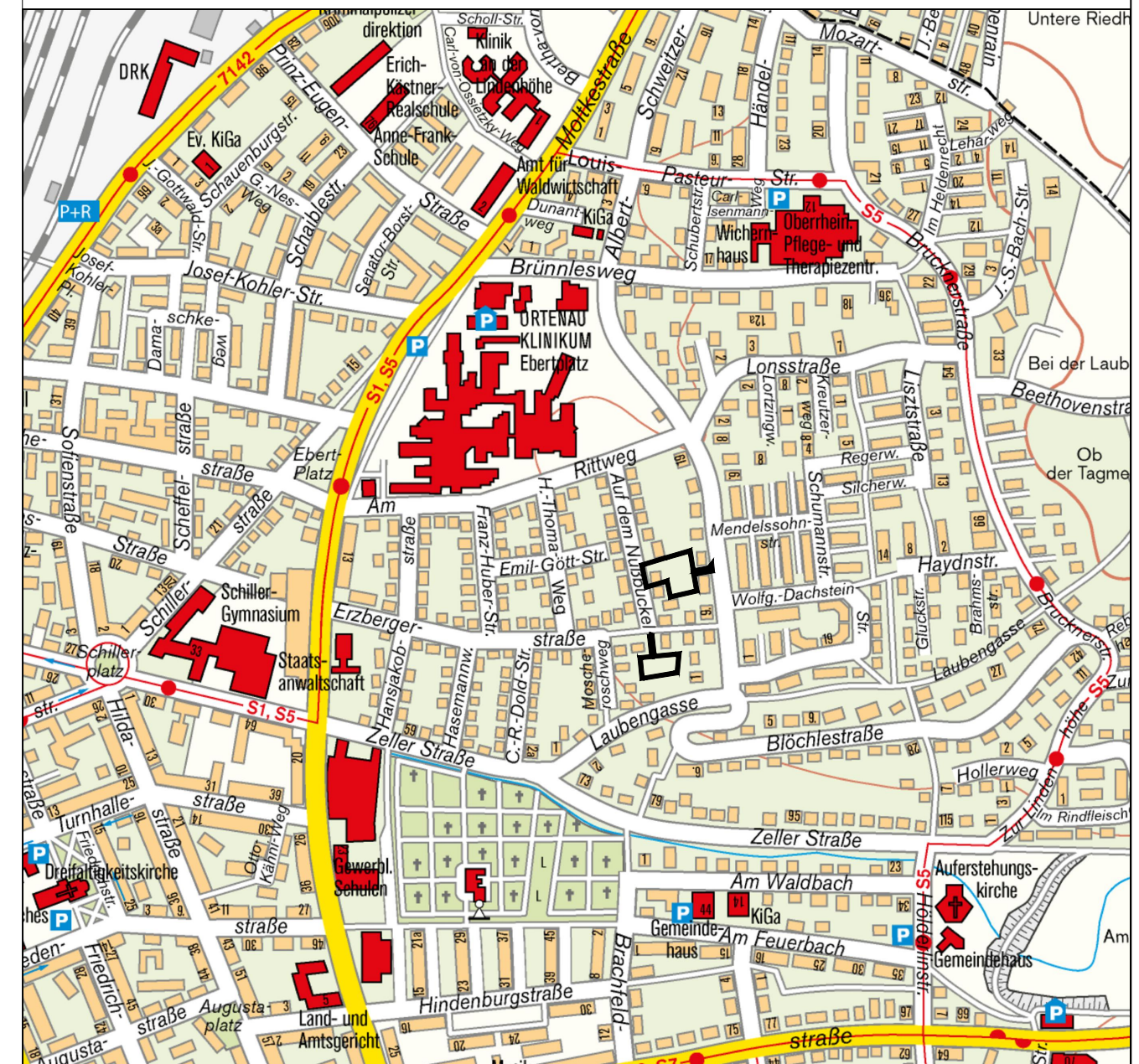
Der Gemeinderat hat diesen Bebauungsplan nach § 10 Abs. 1 BauGB am xx als Satzung beschlossen.
Offenburg, den

Marco Steffens
Oberbürgermeister

Rechtskraft

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

Übersichtsplan M. 1:7500



Offenburg

Bebauungsplan

"Auf dem Nußbuckel / Erzbergerstraße"

M. 1:750

Stadt Offenburg Abt. 3.1 Stadtplanung und Stadtgestaltung
Plannr.: 301.3110.26.1-172
15.05.2023



G:\Bebauungsplan\Offenburg\OG_172_Auf-dem-Nußbuckel-Erzbergerstraße\Planung\2023\0515_BPlan_Nußbuckel-Erzberger_Entwurf_UTM_Satzungsbeschluss.dwg