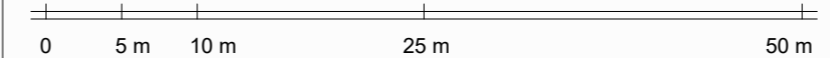


Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 1-11 BauNVO)
- MU Urbanes Gebiet MU (§ 6a BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)
- GRZ Grundflächenzahl (GRZ)
 - GFZ Geschossflächenzahl (GFZ)
 - III Zahl der Vollgeschosse zwingend
 - III-IV Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
 - TH maximal zulässige Traufhöhe
 - GH maximal zulässige Gebäudehöhe
 - OK maximal zulässige Oberkante der Tiefgarage
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
- a abweichende Bauweise
 - o offene Bauweise
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche (öffentlich)
 - Geh- und Radweg (öffentlich)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
 - Zweckbestimmung: Elektrizität
- 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)
 - Anpflanzung Bäume
 - 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: Na: Nebenanlage St: Stellplätze TGA: Tiefgarage (mit maximale Höhe Oberkante)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung (z.B. §1 Abs.4, §16 Abs.5 BauNVO)
 - Unterscheidung Baugebiete
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung (z.B. §1 Abs.4, §16 Abs.5 BauNVO)
 - Geschossigkeit und Höhe baulicher Anlagen
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Einfahrtbereich
 - Schallimmissionen Verkehr tags / nachts (siehe Bauvorschriften) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
 - Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - siehe planungsrechtliche Festsetzungen
- Vorschriften nach § 74 LBO
- SD Satteldach
 - FD Flachdach
- Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)
- bestehende Haupt- und Nebengebäude
 - bestehende Nebengebäude
 - abzubrechende Gebäude
 - bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern
 - Geländehöhen Bestand in m über NHN
 - Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs angrenzender/überlagernder Bebauungspläne



Planverfahren

<p>Grundkarte</p> <p>Die Planunterlage nach dem Stand vom 11.04.2022 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZVO vom 04.05.2017.</p>	<p>Planentwurf</p> <p>Erarbeitung des Planentwurfs, der Anlagenpläne und des Textteils.</p> <p>FB 3 Stadtplanung und Baurecht</p> <p>Leon Feuerlein Leiter der Abt. 3.1 Stadtplanung und Stadtgestaltung</p>
<p>Aufstellungsbeschluss</p> <p>Der Gemeinderat hat am 20.12.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans nach § 2 Abs. 1 i.V. m. § 13a BauGB beschlossen.</p>	
<p>Freiwillige Frühzeitige Bürgerbeteiligung</p> <p>Die Öffentlichkeit wurde nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 31.01. bis zum 04.03.2022 beteiligt.</p> <p>Freiwillige Behördenbeteiligung</p> <p>Die Träger öffentlicher Belange wurden in diesem Zuge ebenfalls gehört.</p>	
<p>Öffentliche Auslegung</p> <p>Der Entwurf dieses Bebauungsplans mit Begründung wurde nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 02.05.2023 bis einschließlich 06.06.2023 öffentlich ausgelegt.</p> <p>Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden am 22.04.2023 im "Offenblatt" ortsüblich bekannt gemacht.</p>	
<p>Satzungsbeschluss</p> <p>Der Gemeinderat hat diesen Bebauungsplan nach § 10 Abs. 1 BauGB am 18.12.2023 als Satzung beschlossen.</p> <p>Offenburg, den 20.12.2023</p> <p>Oberbürgermeister Marco Steffens</p>	<p>Rechtskraft</p> <p>Durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist der Bebauungsplan am _____ rechtsverbindlich geworden.</p>

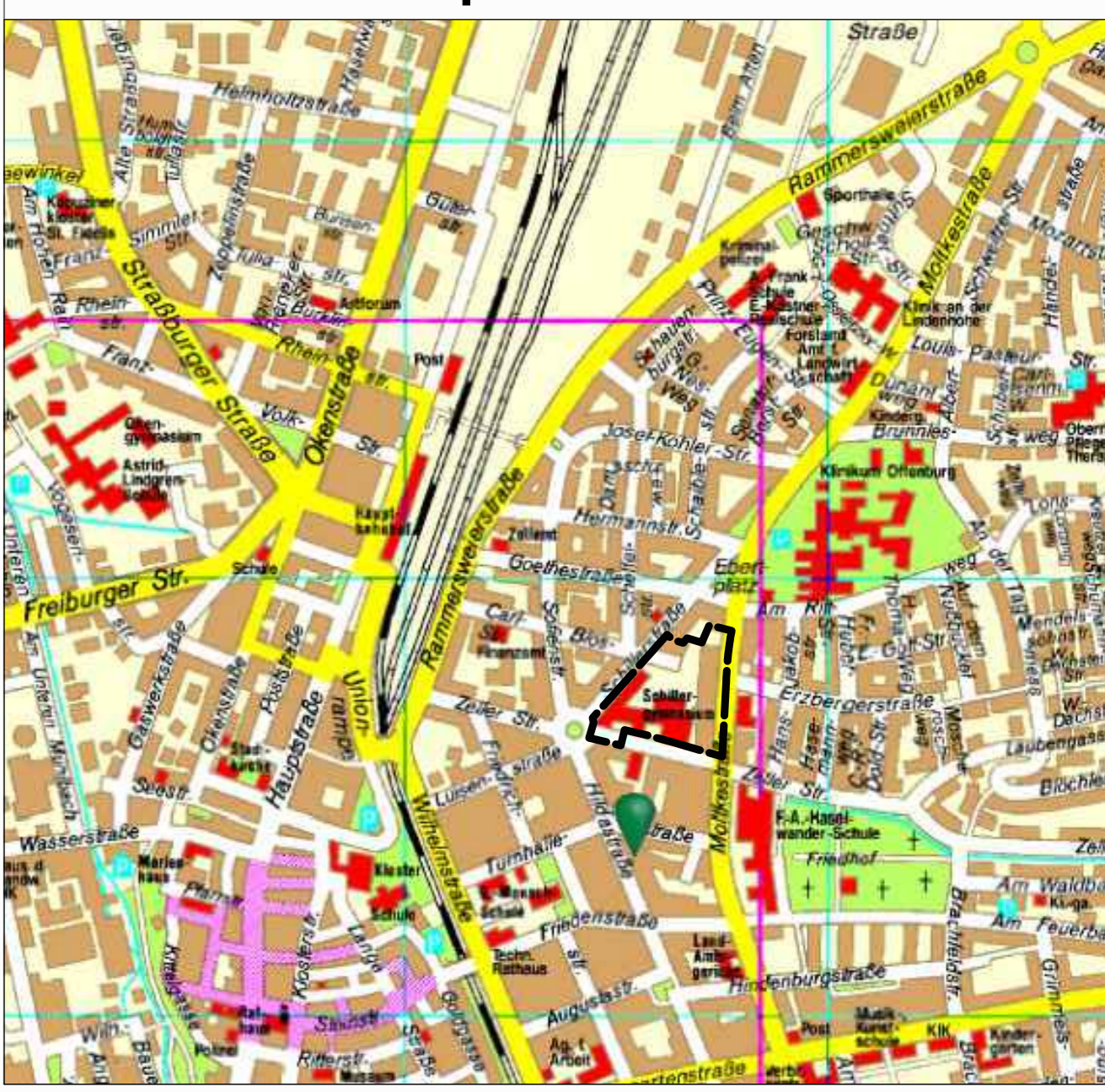
Nutzungsschablonen

Bauliche Nutzung	
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Geschossigkeit	Bauweise
Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß	
MU1 und MU2 über NN	
MU3 und MU4 über OK FFB	
Dachform	Dachneigung

MU1	MU2
0,8 (3,0)	0,4 (1,2)
- a	III o
GH184,50 m	TH171,50 GH176,50
- -	SD 30°-50°

MU3	MU4
0,35 (1,4)	0,4 (1,6)
s.Bauf. o	s. Bauf. a
GH siehe Baufenster	GH siehe Baufenster
FD 0°-10°	FD 0°-10°

Übersichtsplan M. 1:10.000



Offenburg
Bebauungsplan
"Kirsch-Areal"

M.1:500

Stadt Offenburg Abt. 3.1 Stadtplanung und Stadtgestaltung
 301.5110.26.1-175
 18.12.2023