

Zeichenerklärung

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Zweckbestimmung Feuerwehr und Bergwacht

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

- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- GH Gebäudehöhe als Höchstmaß in Meter über NHN
- 0,5 Grundflächenzahl als Höchstmaß

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

- Baugrenze
- Offene Bauweise

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen

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
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen (§9 Abs. 6 BauGB)

- Gewässerrandstreifen 5 m ab der Böschungsoberkante

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

- SD Satteldach
- 8°- 12° zulässige Dachneigung

Hinweise

- Gebäudebestand
- Gebäude Abbruch geplant

Geschossigkeit	GH
Dachform	Dachneigung
GRZ	Bauweise

202,66 Höhen Bestand

203,00 Höhenlinien

Flächen für Versorgungsanlagen, (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)

- Versorgungsfläche Elektrizität

Planverfahren

Grundkarte

Die Planunterlage nach dem Stand vom 26.04.2024 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 18.12.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom 15.01.2024 bis 12.02.2024 durchgeführt.

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung wurde nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 23.12.2024 bis einschließlich 31.01.2025 öffentlich ausgelegt.

Satzungsbeschluss

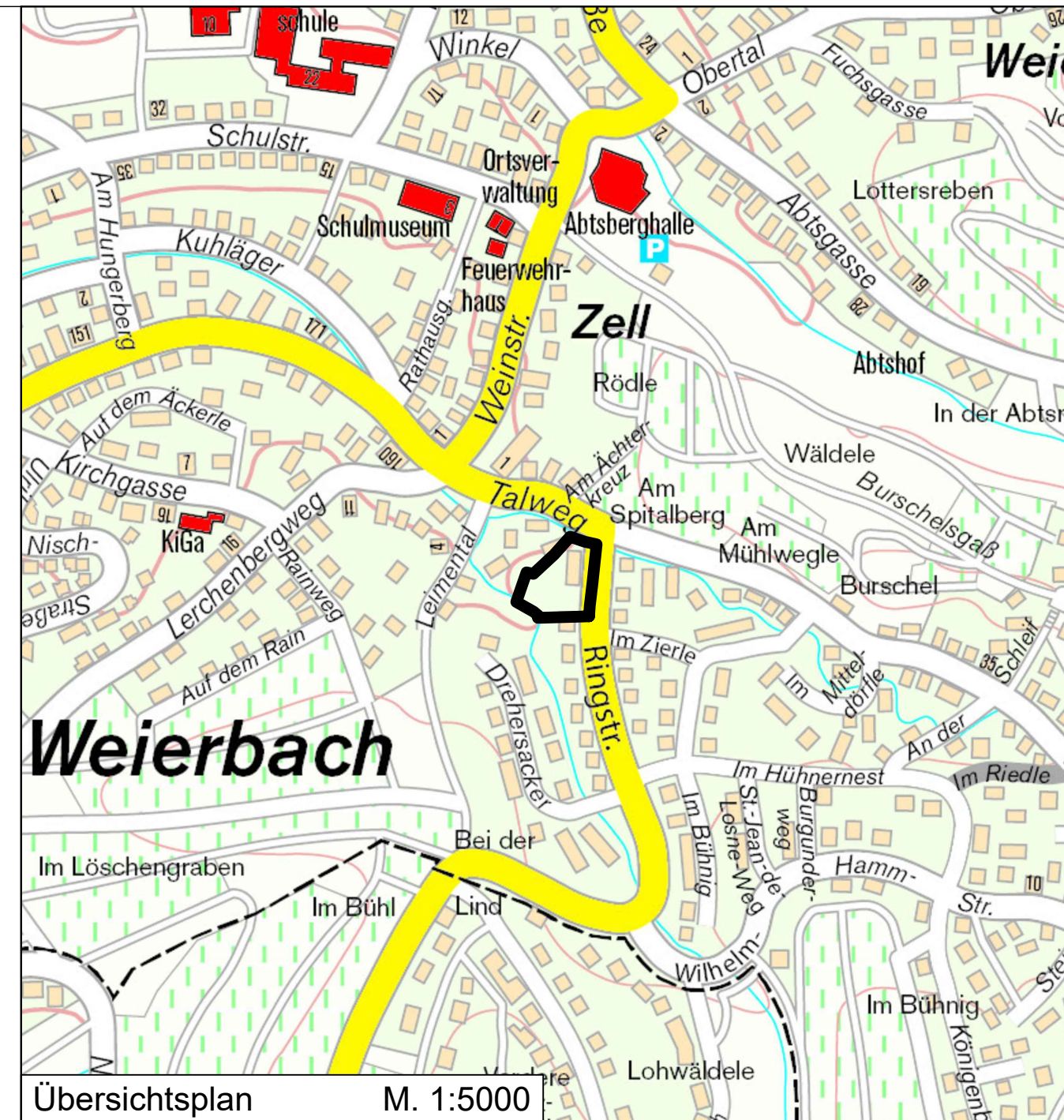
Der Gemeinderat hat diesen Bebauungsplan nach § 10 Abs. 1 BauGB am 28.07.2025 als Satzung beschlossen.

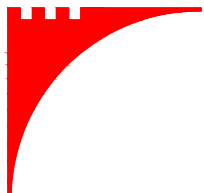
Offenburg, den 30.07.2025

Rechtskraft

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

Marco Steffens
Oberbürgermeister





Zell-Weierbach Bebauungsplan "Feuerwehrhaus-Rebland"

M. 1:500

Stadt Offenburg Abt. 3.1 Stadtplanung und Stadtgestaltung
Plannr.: 301.5110.26.11- 21

09.05.2025