

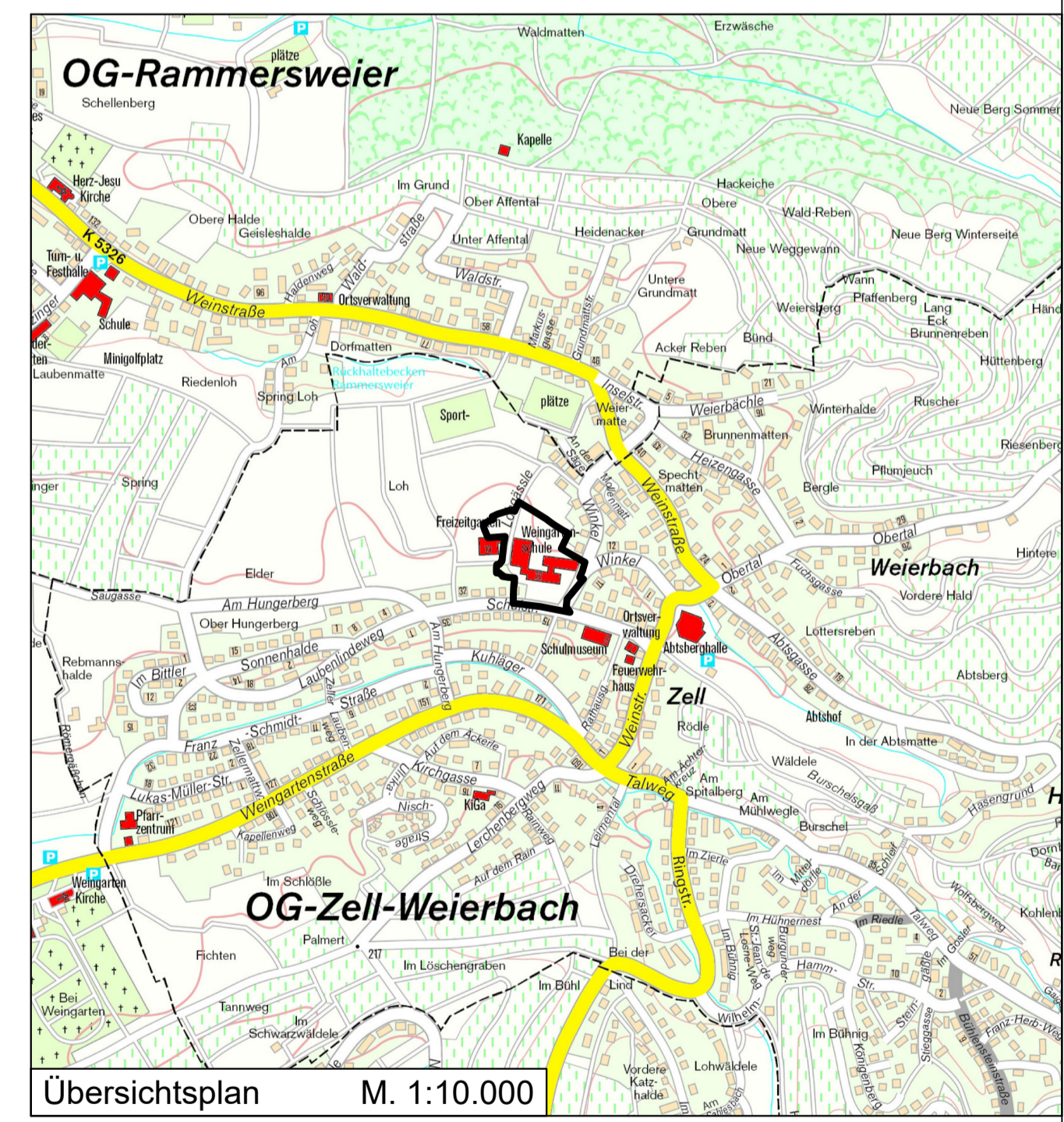


Zeichenerklärung

- I. Festsetzungen**
- 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)**
 - Fläche für den Gemeinbedarf - Schule
 - Fläche für den Gemeinbedarf - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Spielanlagen
 - Fläche für den Gemeinbedarf - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Kita
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
 - Gebäudehöhe als Höchstmaß in Meter über Normal Höhe Null
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
 - Baugrenze
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
 - Öffentliche Verkehrsflächen
 - Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Fußgänger
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)**
 - Versorgungsfläche Elektrizität
 - Versorgungsfläche Wärmeversorgung
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**
 - Öffentliche Grünfläche
 - 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)**
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Ausgleichsflächen (F)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (G)
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (E)
 - Anpflanzung Bäume
 - Erhaltung Bäume
 - 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)
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - Gehrecht / Fahrrecht
 - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
- II. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 Abs. 1 bis 7 LBO BW)**
- SD Satteldach
 - FD Flachdach
- III. Nachrichtliche Übernahmen (§9 Abs. 6 BauGB)**
- ND Naturdenkmal
 - D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- IV. Hinweise und sonstige Darstellungen**
- Gebäudebestand
 - Überdachungen
 - Gebäude geplant
 - Höhenpunkt als Bezugspunkt in Meter über Normalhöhennull
 - Höhenpunkt Bestandsgelände
 - Abgrenzung unterschiedlicher unterer Bezugspunkte der Höhe baulicher Anlagen
 - geplante Nutzung ohne Festsetzungscharakter

Planverfahren

<p>Grundkarte</p> <p>Die Planunterlage nach dem Stand vom 26.04.2024 entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanZV vom 18.12.1990.</p>	<p>Planentwurf</p> <p>Erarbeitung des Planentwurfs, der Anlagenpläne und des Textteils.</p> <p>FB 3 Stadtplanung und Baurecht</p> <p style="text-align: right;">Leon Feuerlein Leiter der Abt. 3.1 Stadtplanung und Stadtgestaltung</p>
<p>Aufstellungsbeschluss</p> <p>Der Gemeinderat hat am 16.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.</p>	<p>Frühzeitige Beteiligung</p> <p>Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom 10.02.2020 bis 13.03.2020 durchgeführt.</p>
<p>Öffentliche Auslegung</p> <p>Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung wurde nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 13.01.2025 bis einschließlich 14.02.2025 öffentlich ausgelegt.</p> <p>Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden am 12.01.2025 im "Offenblatt" ortsüblich bekannt gemacht.</p>	<p>Satzungsbeschluss</p> <p>Der Gemeinderat hat diesen Bebauungsplan nach § 10 Abs. 1 BauGB am 24.11.2025 als Satzung beschlossen.</p> <p>Offenburg, den 20.01.2026</p> <p style="text-align: right;">Marco Steffens Oberbürgermeister</p>
<p>Rechtskraft</p> <p>Durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist der Bebauungsplan am rechtsverbindlich geworden.</p>	



OG-Zell-Weierbach

Bebauungsplan Nr. 19

"Schulen Zell-Weierbach"

M. 1:500

Stadt Offenburg Abt. 3.1 Stadtplanung und Stadtgestaltung
Plannr./ AZ.: 301.5110.263.11-19 24.11.2025