

Zeichenerklärung

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

- SO — Sondergebiet mit Zweckbestimmung Sportpark

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

- 1,0 — Grundflächenzahl als Höchstmaß
- GH 10 m — Gebäudehöhe als Höchstmaß in Meter über OKFFB. EG
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsflächen
- F + R — Fuß- und Radweg
- M — Mobilitätsstation
- H — Bushaltestelle

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Versorgungsfläche Elektrizität

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen unterirdisch (Gas und Abwasser)

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 Sport und Spielanlagen mit Bezeichnung

Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Parkanlage mit Anlagen für die sportliche Betätigung
- Sportplatz mit Bezeichnung

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Wasserflächen (Uhlgraben)

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)

- (A) — Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Bäume erhalten

Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- ST — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB), Stellplätze
- 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)

Nachrichtliche Übernahmen
(§9 Abs. 6 BauGB)

- Wasserschutzgebiet Zone II + IIIa
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- (B) — Ausgleichsmaßnahme für den Neubau der Umgehung Ortenberg

Hinweise

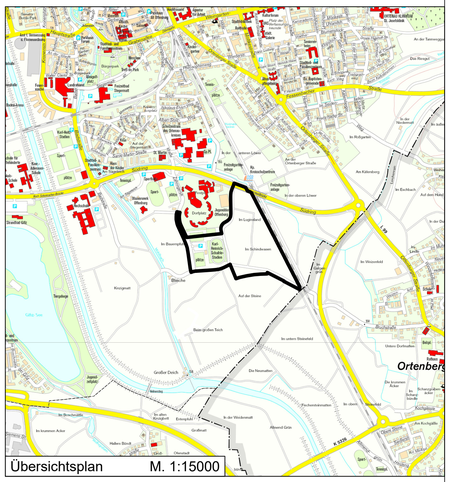
- OFV Stadion — vorh./ geplante Stadienstandorte
- 1 — Nummerierung der Baufelder
- Gebäudebestand

Art der baul. Nutzung	Gebäudehöhe (Höchstmaß)
GRZ (Höchstmaß)	Vollgeschosse (Höchstmaß)

Nutzungsschablone

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 20.12.2021 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 28.11.2022 bis 30.12.2022 durchgeführt.
Öffentliche Auslegung Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung wurde nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 17.03.2025 bis einschließlich 17.04.2025 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden am 16.03.2025 im "Offenblatt" ortsüblich bekannt gemacht.	Satzungsbeschluss Der Gemeinderat hat diesen Bebauungsplan nach § 10 Abs. 1 BauGB am 24.11.2025 als Satzung beschlossen. Offenburg, den 24.11.2025 Marco Steffens Oberbürgermeister
Rechtskraft Durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist der Bebauungsplan am rechtsverbindlich geworden.	



Übersichtsplan M. 1:15000

Offenburg Bebauungsplan "Sportpark-Süd"

M. 1:1500

Stadt Offenburg Abt. 3.1 Stadtplanung und Stadtgestaltung
Plannr.: 301.5110.26.1- 174 24.11.2025