



**Nutzungsschablone**

| Art der baul. Nutzung | Zulässige Geschöfzahl  |
|-----------------------|------------------------|
| Grundflächenzahl GRZ  | Geschöfflächenzahl GFZ |
| Bauweise              | Dachform/Neigung       |

|     |         |
|-----|---------|
| MI  | I       |
| 0.5 | 0.5     |
| WA  | II      |
| 0.4 | 0.8     |
| o   | SD/WD   |
| H   | 35°-38° |

|     |         |
|-----|---------|
| WA  | II      |
| 0.4 | 0.8     |
| o   | SD      |
| H   | 35°-38° |

**Beurkundungsvermerk zur 2. Änderung**

Der Gemeinderat der Stadt Offenburg hat am 18.3.2002 die Änderung des Bebauungsplans "Winkel"-Stadtteil Zell-Weierbach/Rammersweier gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Bebauungsplanänderung hat mit Bekanntmachung am 22.3.2002 Rechtskraft erlangt.

Gegenstand der Änderung:  
Die Darstellung der Zu- und Abfahrt zum Parkplatz des Pennymarktes von der Weinstraße aus wurde entsprechend der Begründung zum Bebauungsplan berichtigt

Offenburg, den 22.3.2002

*Dr. Bruder*  
Oberbürgermeister

**Beurkundungsvermerk zur 1. Änderung**

Der Gemeinderat der Stadt Offenburg hat die vereinfachte Änderung des Bebauungsplans "Winkel" - Stadtteil Zell-Weierbach gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) am 27.09.1999 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Bebauungsplanänderung hat mit Bekanntmachung am 12.11.1999 Rechtskraft gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erlangt.

Gegenstand der Änderung:  
Im östlichen Teil des Bebauungsplanes wird anstelle der bislang vorgesehenen Bebauung mit Hausgruppen Doppelhausbebauung ausgewiesen. Diese Änderung ermöglicht durch den Wegfall der Garagenzeile entlang der Einfahrt der Planstraße eine gestalterische Optimierung sowie eine stärkere Eingrünung der Planstraße.

Offenburg, den 12.11.1999

*Dr. Bruder*  
Oberbürgermeister

UNGÜLTIG

Ersetzt durch:  
"Winkel 2"  
Bebauungsplan Nr. 301.5110.26.11-16

- Zeichenerklärung:**
- MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
  - WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
  - II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
  - 0.4 Grundflächenzahl
  - (0.8) Geschöfflächenzahl
  - o Offene Bauweise
  - a Abweichende Bauweise
  - Öffentliche Grünfläche
  - Kinderspielplatz
  - Fahrverkehrsfläche
  - M Verkehrsberuhigte Mischfläche
  - Zufahrtsverbot
  - Ein- und Ausfahrt
  - Fläche für Versorgungsanlagen ( Trafostation)
  - Geh- Fahr- und Leitungsrecht
  - Zu erhaltende Bäume
  - Flächen für Anpflanzen von Bäumen
  - Flächen für Anpflanzen von Sträuchern
  - Baugrenze
  - Baulinie
  - Ga Flächen für Garagen
  - St Flächen für Stellplätze
  - P Öffentliche Parkplätze
  - Räumliche Grenze des Bebauungsplans
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - Hauptfirstrichtung
  - SD/WD Satteldach / Walmdach
  - E Nur Einzelhäuser
  - D Nur Doppelhäuser
  - H Nur Hausgruppen
  - Böschung
  - Wegfallende Grundstücksgrenzen
  - Grundstücksflächen, bei denen passive Lärmschutzmaßnahmen zu treffen sind Siehe Tab. Nr. 3.3.3 Lärmgutachten
  - 10 Hausnummern Lärmgutachten
  - Abzubrechende Bausubstanz

**Aufstellungsbeschluss**

Der Gemeinderat hat am 17.6.1996 die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Offenburg, den 17.6.1996

*Dr. Bruder*  
Oberbürgermeister

**Grundkarte**

Die Planunterlage nach dem Stand vom 17.6.1996 entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanZVO vom 18.12.1990.

Offenburg, den 17.6.1996

Bauverwaltungsamt

*Dr. Bruder*

**Planentwurf**

Erarbeitung des Planentwurfs, der Anlagepläne und des Textteils

Offenburg, den 17.6.1996

Stadtplanungsamt

Baudezernat

*Dr. Bruder*

**Bürgerbeteiligung**

Die öffentliche Darlegung der Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 1.4.1996 bis 15.4.1996

Die abschließende Bürgeranhörung fand am 15.4.1996 statt.

**Öffentliche Auslegung**

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung wurde nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 15.7.1996 bis einschließlich 16.8.1996 öffentlich ausgelegt.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden am 5.7.1996 in „Offenblatt“ ortsüblich bekannt gemacht.

**Satzungsbeschluss**

Der Gemeinderat hat diesen Bebauungsplan nach § 10 BauGB am 27.1.1997 als Satzung beschlossen.

Offenburg, den 27.1.1997

*Dr. Bruder*  
Oberbürgermeister

**Anzeigeverfahren**

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt. Erziel Regierungspräsidium Freiburg Nr.22/2512-12/118 vom 27.3.1997

**Rechtskraft**

Durch ortsübliche Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 12 BauGB ist der Bebauungsplan am 16.5.1997 rechtsverbindlich geworden.

Offenburg, den 16.5.1997

*Dr. Bruder*  
Oberbürgermeister

**Bebauungsplan "Winkel"**

**Stadt Offenburg**  
**Zell-Weierbach/Rammersweier**

**Planteil M 1:500**

**Erschließungsträger**  
**WILMA Bau und Bauträger GmbH**  
Julius-Hölder Straße 45  
70 597 Stuttgart

**Planung**  
Dipl. Ing. Rainer Stöber  
Architekt & Stadtplaner  
Hopfenstrasse 11  
63 526 Erlensee

B11ZE014.tif  
**61.26. 11-14**

|   |                                  |
|---|----------------------------------|
| Stadt Offenburg<br>Bauverwaltungsamt<br>- Abt. Vermessungswesen - | AMTLICHE FLURKARTE<br>- AUSZUG - |
| Zell - Weierbach<br>M 1: 500                                      |                                  |