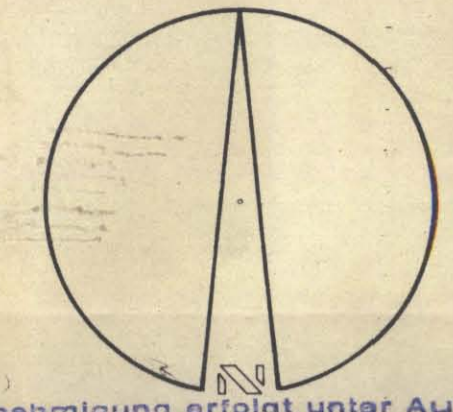


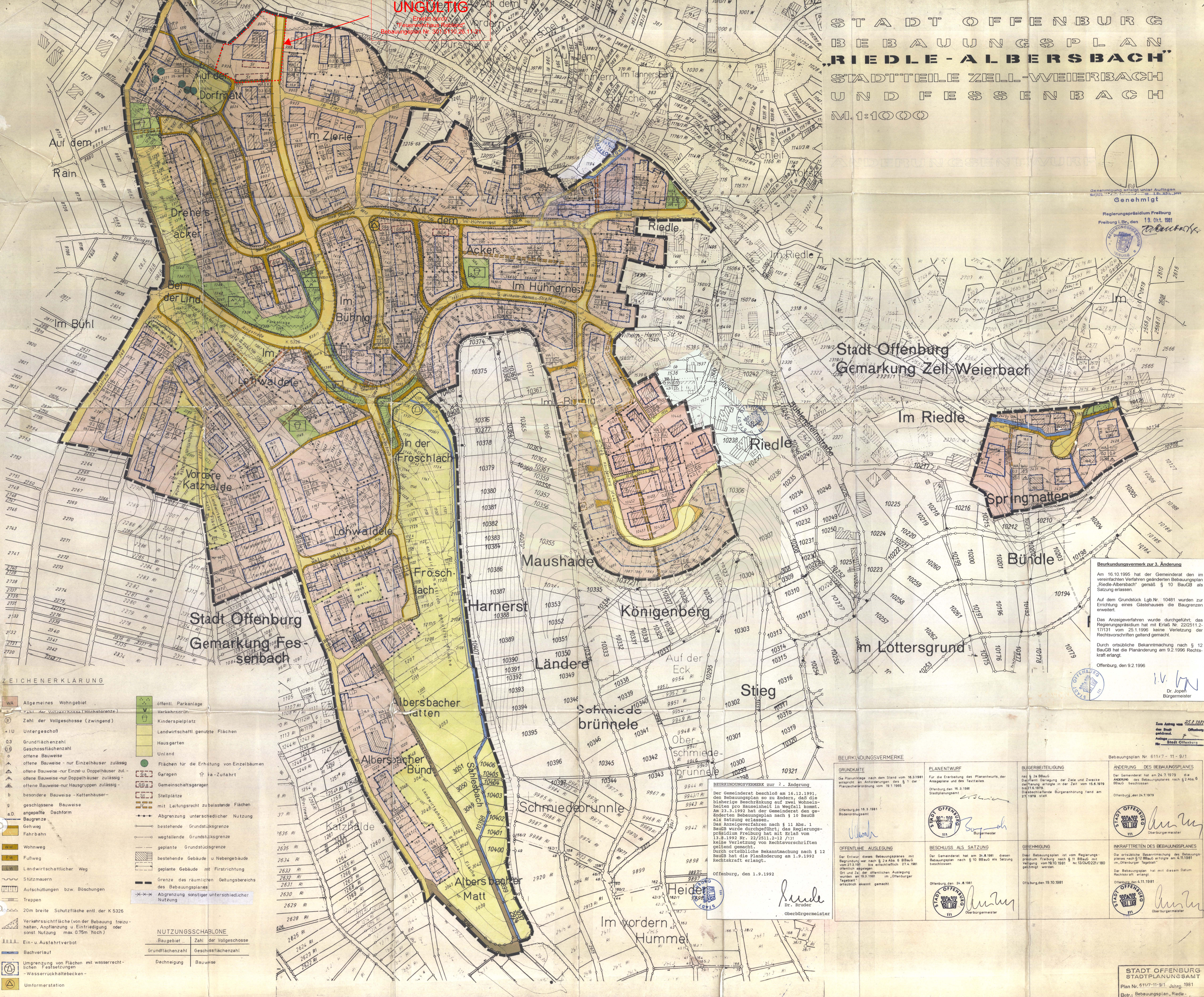
**UNGÜLTIG**  
 Erteilt durch:  
 Städtisches Referat  
 Bebauungsplan Nr. 50/110/28/11, 11

**STADT OFFENBURG**  
**BEBAUUNGSPLAN**  
**"RIEDLE-ALBERSBACH"**  
 STADTTEILE ZELL-WEIERBACH  
 UND FESSENBACH  
 M.1:1000



Genehmigung erfolgt unter Auflagen  
 gemäß § 12 Abs. 2 BauGB

Genehmigt  
 Regierungspräsidium Freiburg  
 Freiburg i.Br., den 19. Okt. 1991



**ZEICHENERKLÄRUNG**

- WA Allgemeines Wohngebiet
- Zahl der Vollgeschosse (Hochstgrenze)
- ⊕+IU Untergeschoß
- 03 Grundflächenzahl
- 03 Geschossflächenzahl
- o offene Bauweise
- △ offene Bauweise - nur Einzelhäuser zulässig
- △ offene Bauweise - nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- △ offene Bauweise - nur Doppelhäuser zulässig
- △ offene Bauweise - nur Hausgruppen zulässig
- b besondere Bauweise - Kettenhäuser
- g geschlossene Bauweise
- 9 angepasste Dachform
- Baugrenze
- Gehweg
- Fahrbahn
- W Wohnweg
- F Fußweg
- LW landwirtschaftlicher Weg
- Stützmauern
- Autschüttungen bzw. Böschungen
- T Treppen
- 20m breite Schutzfläche entl. der K 5326
- Verkehrssichtfläche (von der Bebauung freizuhalten, Anpflanzung u. Einfriedigung oder sonst. Nutzung max. 0,75m hoch)
- Ein- u. Ausfahrtverbot
- Bachverlauf
- Umgrünung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Wasserrückhaltebecken
- Umformstation
- öffentl. Parkanlage
- Verkehrsinsel
- Kinderspielfeld
- Landwirtschaftl. genutzte Flächen
- Hausgarten
- Unland
- Flächen für die Erhaltung von Einzelbäumen
- Garagen
- Gemeinschaftsgarage
- Stellplätze
- mit Leitungsrecht zu belastende Flächen
- angepasste Grundstücksgröße
- geplante Grundstücksgröße
- bestehende Gebäude u. Nebengebäude
- geplante Gebäude mit Firstrichtung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Nutzung

**NUTZUNGSSCHABLONE**

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	Dachneigung	Bauweise

Stadt Offenburg  
 Gemarkung Zell-Weierbach

Im Riedle

Riedle

Im Riedle

Springmatten

Bünde

Im Lottersgrund

Königsberg

Auf der Eck

Stieg

Schmiedebrunne

Schmiedebrunne

Albersbacher Matt

Im wördern

Im wördern

Heider

Im wördern

Im wördern

Im wördern

Im wördern

Im wördern

**Beurkundungsvermerk zur 3. Änderung**  
 Am 16.10.1995 hat der Gemeinderat den im vereinfachten Verfahren geänderten Bebauungsplan "Riedle-Albersbach" gemäß § 10 BauGB als Satzung erlassen.  
 Auf dem Grundstück Lgb.Nr. 10481 wurden zur Errichtung eines Gästehauses die Baugrenzen erweitert.  
 Das Anzeigeverfahren wurde durchgeführt, das Regierungspräsidium hat mit Erlaß Nr. 22/2511.2-17/131 vom 25.1.1996 keine Verletzung der Rechtsvorschriften geltend gemacht.  
 Durch ortsübliche Bekanntmachung nach § 12 BauGB hat die Planänderung am 9.2.1996 Rechtskraft erlangt.  
 Offenburg, den 9.2.1996  
 Dr. Josef  
 Bürgermeister

**BEURKUNDUNGSVERMERKE**

GRUNDKARTE	PLANENTWURF	BÜRGERBETEILIGUNG	ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
Die Plananlage nach dem Stand vom 16.3.1991 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 19.1.1995. Offenburg, den 16.3.1991 Bürgeramtsamt	Für die Erarbeitung des Planentwurfs, der Anlageplanung und des Textteils Offenburg, den 16.3.1991 Stadtplanningamt	nach § 2a BauGB Die öffentliche Beteiligung der Ziele und Zwecke der Planung erfolgte in der Zeit vom 15.6.1991 bis 27.7.1991. Die abschließende Bürgeranhörung fand am 27.7.1991 statt.	Der Gemeinderat hat am 24.7.1979 die Änderung des Bebauungsplans nach § 2 Abs. 6 BauGB beschlossen. Offenburg, den 24.7.1979
Offenburg, den 16.3.1991 Bürgeramtsamt	Offenburg, den 24.8.1991 Dr. Bruder Oberbürgermeister	Offenburg, den 19.10.1991	Offenburg, den 4.11.1991 Oberbürgermeister

**STADT OFFENBURG**  
 STADTPLANUNGSAMT  
 Plan Nr. 511/7-11-91, Jahrg. 1991  
 Betr.: Bebauungsplan, Riedle-  
 Albersbach-Zell-Weierbach u. Fessenbach