

Zeichenerklärung

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

- GE Gewerbegebiete
- GI Industriegebiete
- z.B. 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- z.B. (0,8) Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- 10,0 Baumassenzahl als Höchstmaß
- z.B. H max. 12,0 m Höhe baulicher Anlagen in Meter 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
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- A Fußgängerbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- LW Landwirtschaftlicher Weg

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

- Versorgungsfläche Elektrizität

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

- Parkanlage
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Bäume anpflanzen
- Bäume erhalten

Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 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)
- Leitungsrechte zu Gunsten der Ver- und Entsorger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenerüberbauung
- x Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- GW Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
- D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Schallschutzwand (Abschließende Feststellung im Baugenehmigungsverfahren)

Hinweise

- Gebäudebestand
- 2 Bezeichnung von Flächen zum Anpflanzen oder für Massnahmen (siehe Textteil)
- R1 Referenzpunkt zur Festlegung der Richtungssektoren für die Emissionskontingente

Art der baulichen Nutzung	Höhenbeschränkung
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	---

Ausgleichsflächen- und Grünflächenkonzept siehe separaten Plan!

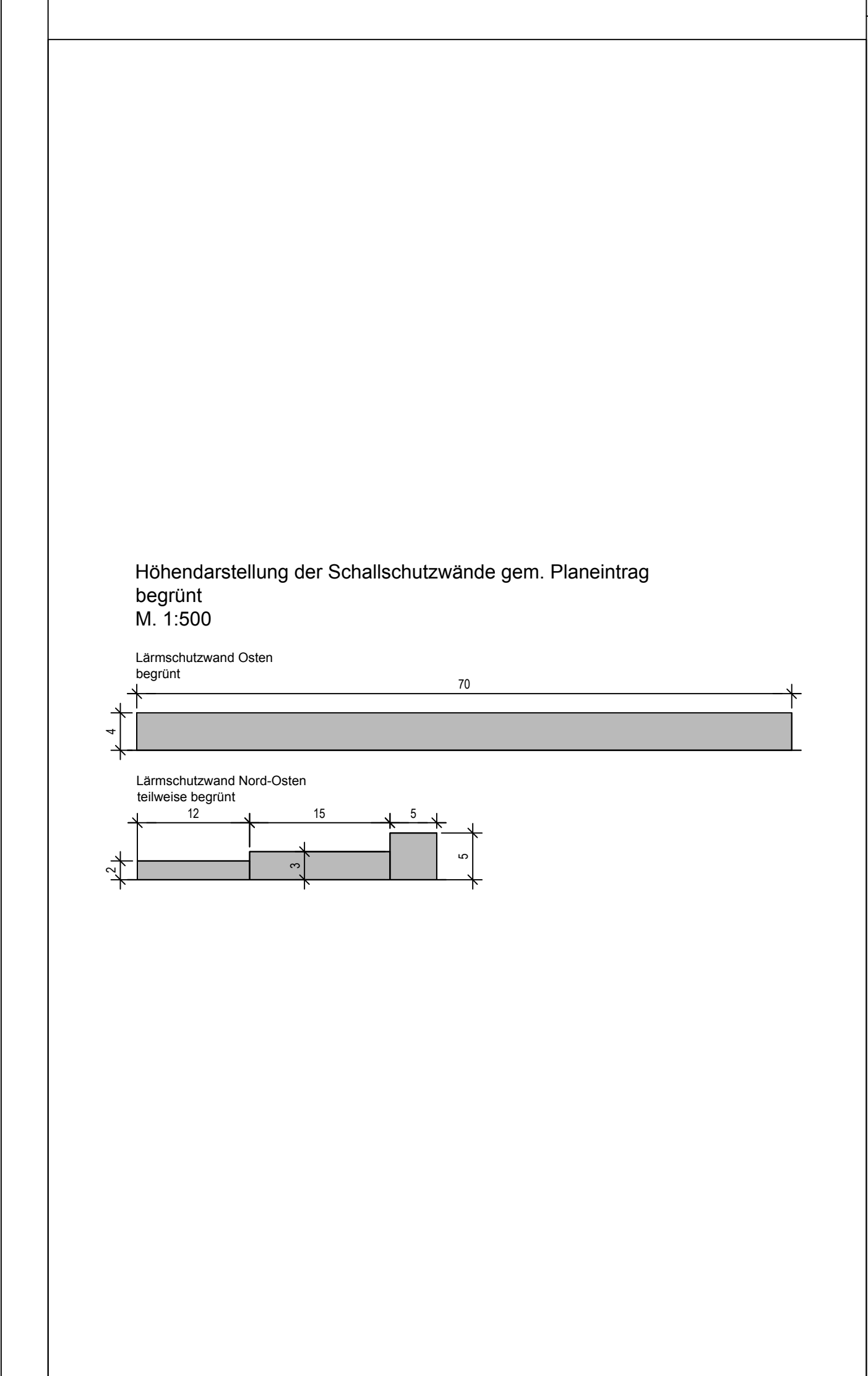
Planverfahren

Grundkarte Die Planunterlage nach dem Stand vom 11.03.2016 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 Leiter der Abt. 3.1 Stadtplanung und Stadtgestaltung Leon Feuerlein
---	--

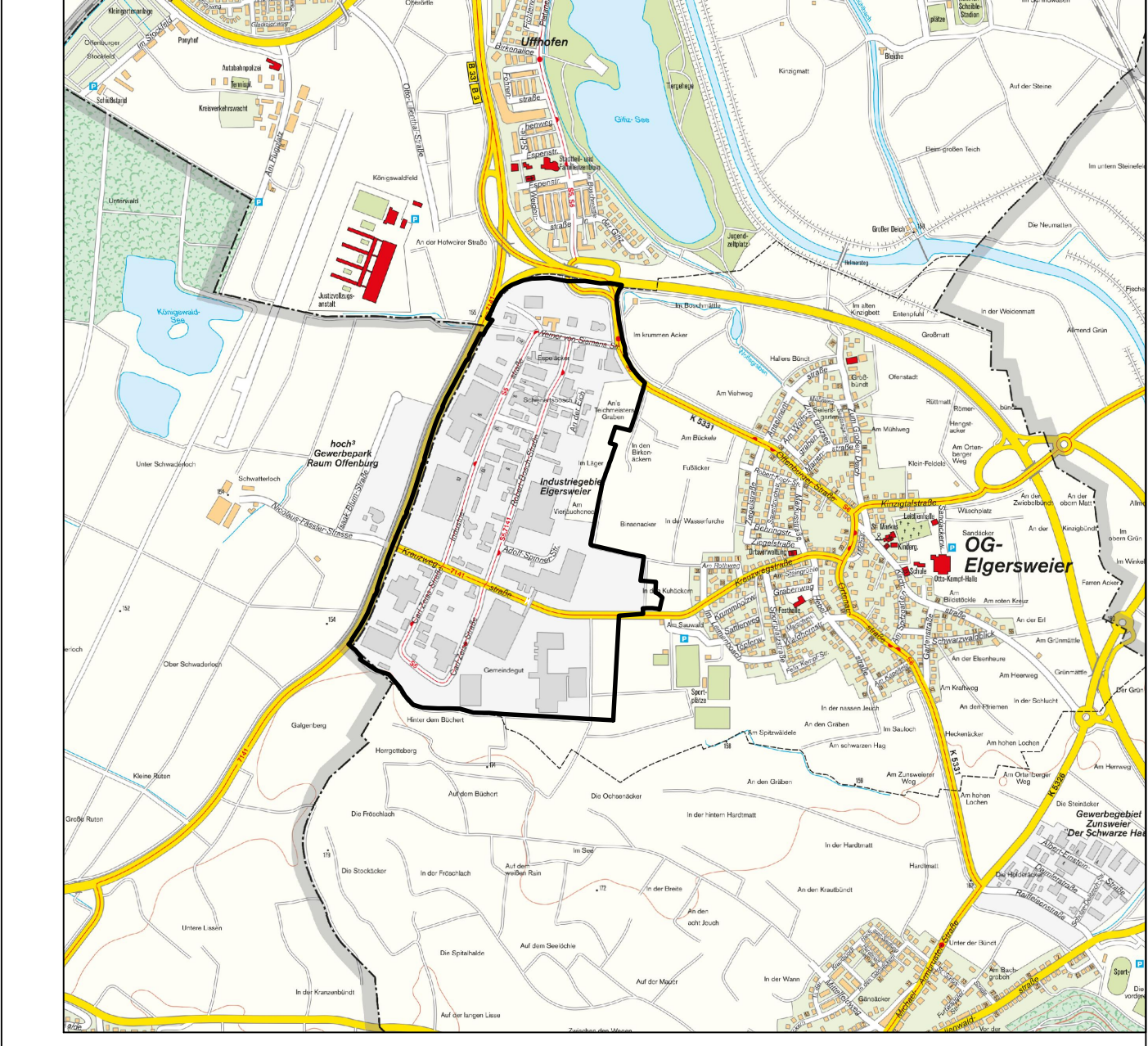
Änderungsbeschluss Der Gemeinderat hat am 01.02.2016 die Änderung des Bebauungsplanes nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.	Frühzeitige Bürgerbeteiligung Die Öffentlichkeit wurde nach § 3 Abs. 1 BauGB durch Auslegung von Entwürfen mit Erläuterungen vom 21.03.2016 bis 24.04.2016 über die Ziele der Planung unterrichtet. Ein Erörterungstermin fand am 14.04.2016 statt.
---	---

Öffentliche Auslegung Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung wurde nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 12.12.2016 bis einschließlich 20.01.2017 öffentlich ausgesetzt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden am 03.12.2016 im "Offenblatt" öffentlich bekannt gemacht.	Satzungsbeschluss Der Gemeinderat hat diesen Bebauungsplan nach § 10 Abs. 1 BauGB am 10.07.2017 als Satzung beschlossen. Offenburg, den 13.10.2017 Edith Schreiner Oberbürgermeisterin
--	--

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



Übersichtsplan M. 1:20.000



Offenburg - Elgersweier Bebauungsplan "Gewerbegebiet Elgersweier"

10. Änderung M. 1:2000

Stadt Offenburg Abt. 3.1 Stadtplanung und Stadtgestaltung
Plannr.: 301.3110.26.4-3/10 24.07.2017

© Biberacher Ingenieurbüro GmbH, Offenburg, 2017. Alle Rechte vorbehalten. Dringl, Offenburg