

Bestehender Bebauungsplan
"Im Brand - Im vordern Brand"
in Kraft getreten am 15.08.1969

Biotop
"Hohlweg Im Brand"
(Nr. 175133173173)

WA1	II
0,4	0,8
SD / WD 25°-50°	E
max. 2 WE je Gebäude	
WA2	II
0,4	0,8
SD / WD 25°-50°	E
max. 2 WE je Gebäude	
WA3	II
0,4	0,8
SD / WD 30°-50°	E
max. 2 WE je Gebäude	
WA4	-
0,6	1,2
SD / WD 30°-50°	b
WA5	II
0,4	0,8
SD / WD 30°-50°	E
MD	-
0,6	1,2
SD / WD 30°-50°	b

Zeichenerklärung

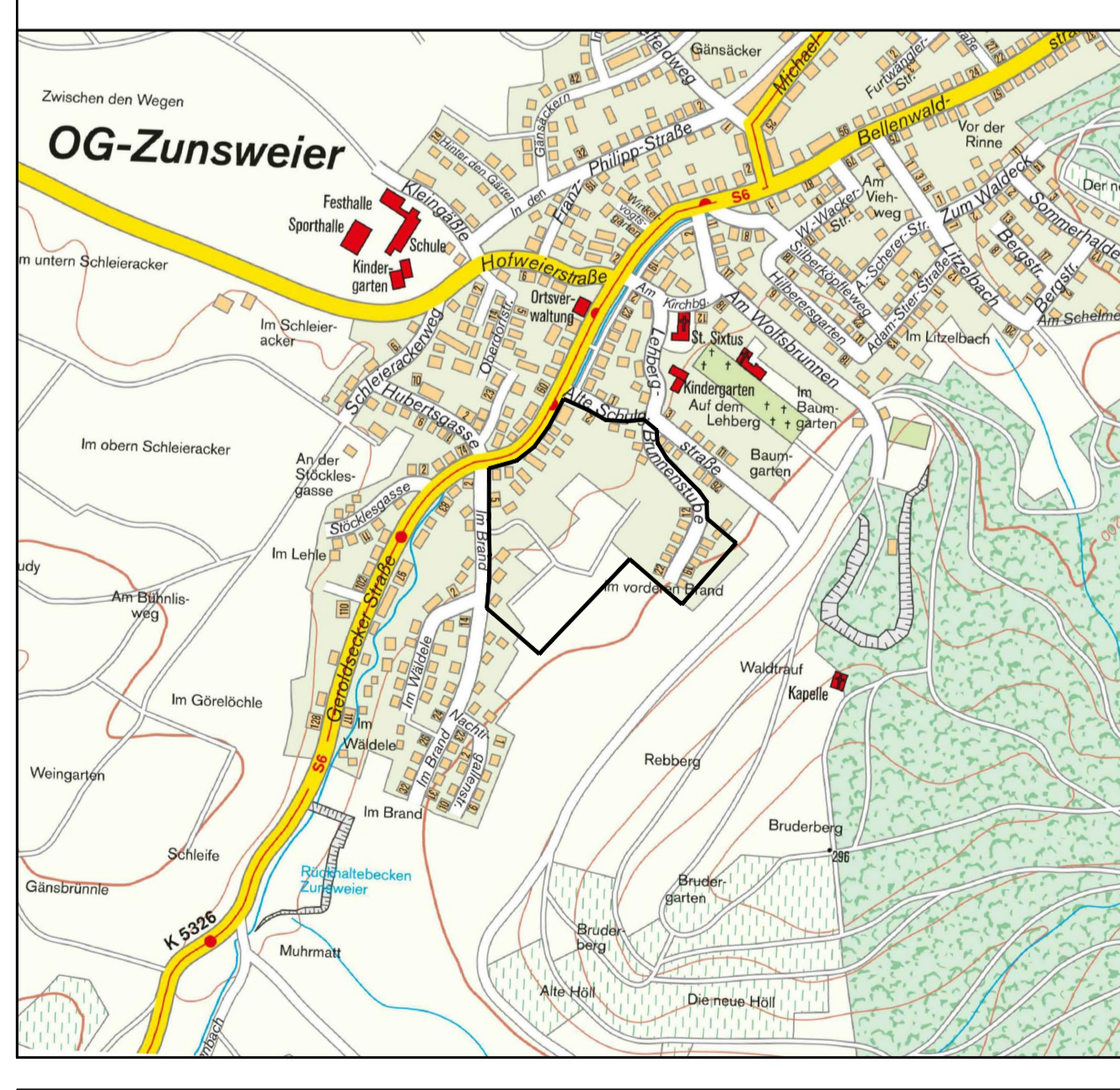
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)
- WA Allgemeines Wohngebiet WA (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
 - DA Dörferort (§ 5 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 15 BauNVO)
- GRZ Grundflächenzahl
 - GFZ Geschossflächenzahl
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - TH maximal zulässige Traufhöhe in m
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
- offene Bauweise, nur Ein- und Doppelhäuser zulässig
 - offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - besondere Bauweise (s. planungrechtliche Festsetzungen)
 - Bauweise
 - Baulinie
- Flächen für den Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für den Sport- und Spielanlagen
 - Zweckbestimmung: Sportanlagen
- Verkehrsmittel (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - öffentlicher Fußweg
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Einfahrtbereich
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfallanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfallanlagen
 - Zweckbestimmung: Elektrizität, Abfall
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Private Grünfläche
 - Öffentliche Grünfläche
 - Zweckbestimmung: Obstgarten
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- Rückhaltebecken Niederschlagswasser
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 8 BauGB)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 8 BauGB)
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
 - Grünordnerische Maßnahmen (siehe Bauvorschriften)
 - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
 - Anpflanzung Bäume Straßenraum
 - Anpflanzung Bäume Freiraum
 - Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Höhenlage (§ 9 Abs. 3 BauGB)
- Höhenpunkte der Verkehrsfläche in m ü. NN (Planung)
- Sonstige Festsetzungen
- Mi. Geh- und Leitungsrecht zu belastende Flächen mit Nennung der Belastungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - G/F Geh- und Fahrweg
 - Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Grenze angrenzender Bebauungspläne
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
 - LRS Lärmempfindliche Bereiche
 - Hauptfretzung (Stellung der baulichen Anlagen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Vorschriften nach § 74 LBO
- SD Satteldach
 - WD Walmdach
 - Einzugsbereich Entwässerung Teilfläche 5 - Herstellung von Systemen
- Hinweise
- bestehende Hauptgebäude
 - bestehende Nebengebäude
 - abzubrechende Gebäude
 - bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksummern
 - vorgeschlagene Flurstücksgrenzen
 - Sichtdreieck
 - Höhenlinien mit Höhenangaben in m ü. NN
 - Führung zur Ableitung möglichen Hangwassers
 - Baumbestand
- Nachrichtliche Übernahme
- Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Nutzungsschablone	Bauliche Nutzung	Vollgeschosse
	Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
	Dachform/Dachneigung	Bauweise
	(Örtliche Bauvorschriften	
	§ 74 LBO)	
	Maximale Wohneinheiten (WE) pro Wohngebäude	

Planverfahren

Grundkarte	Planentwurf
Die Planunterlagen nach dem Stand vom Januar 2016 entsprechen den Anforderungen des § 1 PlanZVO vom 22.07.2011.	Die Erarbeitung des Planentwurfs sowie der Textteile erfolgte in Zusammenarbeit mit der Stadt Offenburg, Abteilung 3.1 Stadtplanung und Stadtgestaltung durch das Büro FSP Stadtplanung (Fahle Stadtplaner Partnerschaft), Freiburg
Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Bürgerbeteiligung
Der Gemeinderat hat am 17.12.2007 die Aufstellung des Bebauungsplans nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.	Der Vorentwurf des Bebauungsplans mit Begründung wurde nach § 3 (1) BauGB vom 28.01.2008 bis einschließlich 29.02.2008 öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden am 26.01.2008 im "Offenblatt" ortsbüchlich bekannt gemacht.
Oberbürgermeisterin Edith Schreiner	Leiter Abt. 3.1 Stadtplanung und Stadtgestaltung Leon Feuerlein
Öffentliche Auslegung	Satzungsbeschluss
Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung wurde nach § 3 (2) BauGB vom 18.07.2016 bis einschließlich 19.08.2016 öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden am 09.07.2016 im "Offenblatt" ortsbüchlich bekannt gemacht.	Der Gemeinderat hat diesen Bebauungsplan nach § 10 (1) BauGB am 05.02.2017 als Satzung beschlossen. Offenburg, den 07.02.2017
Oberbürgermeisterin Edith Schreiner	Oberbürgermeisterin Edith Schreiner
Rechtskraft	
Durch ortsbüchliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 (3) BauGB ist der Bebauungsplan am 11.02.2017 rechtsverbindlich geworden. Offenburg, den 13.02.2017	
Oberbürgermeisterin Edith Schreiner	

Übersichtsplan M. 1:10.000



Offenburg-Zunsweier
Bebauungsplan
"Vorderer Brand"

M. 1:500

Stadt Offenburg Abt. 3.1 Stadtplanung und Stadtgestaltung
301.3110.26.12-10
15.12.2016