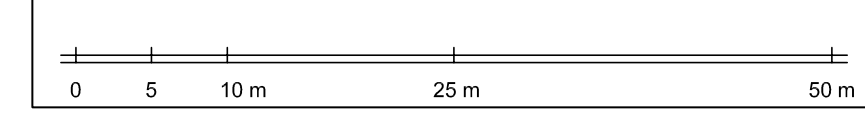




Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 1-11 BauNVO)
- WA Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)
- GRZ Grundflächenzahl (GRZ) GFZ Geschossflächenzahl
 GH maximal zulässige Gebäudehöhe in m II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 TH maximal zulässige Traufhöhe in m
- offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
 offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
- o offene Bauweise
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
 - Landwirtschaftlicher Weg
 - Fuß- und Radweg
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Zweckbestimmung:
 - Elektrizität
 - Abfall (Sammelfläche)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche
 - Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Anpflanzung Bäume
 - Erhaltung Bäume
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
 - Grünordnerische Maßnahmen (siehe Bauvorschriften)
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- Gewässerrandstreifen
- Sonstige Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Höhenpunkte der Verkehrsflächen in m.ü.NN (§ 9 Abs. 3 BauGB)
 - SD Satteldach
 - WD Walmdach
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen mit Nennung der Begünstigten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - Hauptfrischrichtung (Stellung der baulichen Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)
- Höhenlinien mit Höhenangaben in m.ü. NHN
 - bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern
 - Bestehende Haupt-/Nebengebäude vorgeschlagene Flurstücksgrenzen
 - Kanalisation



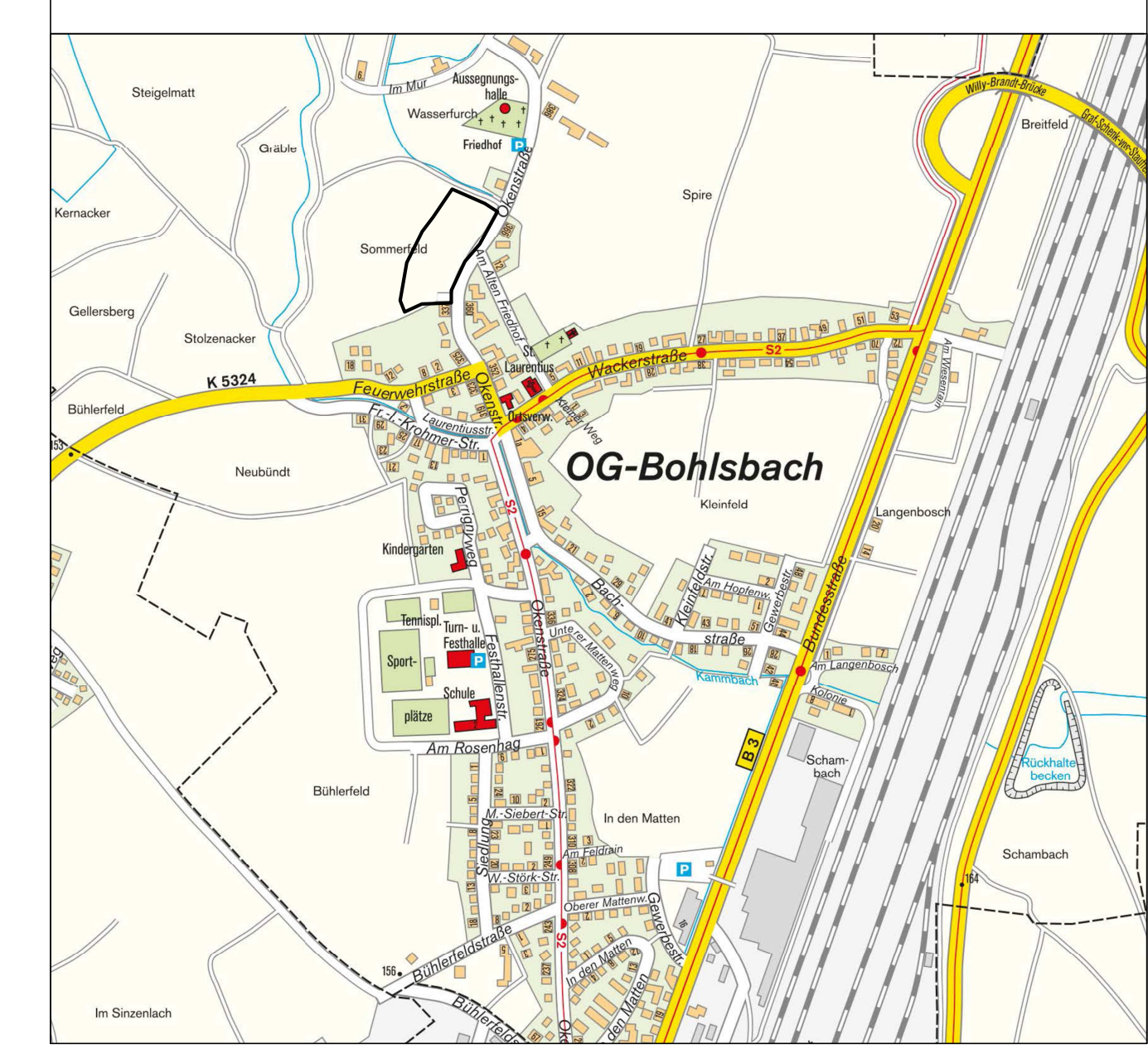
Planverfahren

<p>Grundkarte</p> <p>Die Planunterlage nach dem Stand vom 13.07.2011 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZVO vom 22.07.2011.</p>	<p>Planentwurf</p> <p>Die Erarbeitung des Planentwurfs sowie der Textteile erfolgte in Zusammenarbeit mit der Stadt Offenburg, Abteilung 3.1 Stadtplanung und Stadtgestaltung durch das Büro Fahle Stadtplaner Partnerschaft, Freiburg</p> <p>Leiter Abt. 3.1 Stadtplanung und Stadtgestaltung Leon Feuerlein</p>
<p>Aufstellungsbeschluss</p> <p>Der Gemeinderat hat am 24.10.2011 die Aufstellung des Bebauungsplans nach § 2 (1) BauGB beschlossen.</p>	<p>Frühzeitige Bürgerbeteiligung</p> <p>Der Vorentwurf des Bebauungsplans mit Begründung wurde nach § 3 (1) BauGB vom 21.07.2014 bis einschließlich 22.08.2014 öffentlich ausgelegt.</p> <p>Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden am 12.07.2014 im "Offenblatt" ortsüblich bekannt gemacht.</p>
<p>Öffentliche Auslegung</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung wurde nach § 3 (2) BauGB vom 23.01. bis einschließlich 24.02.2017 öffentlich ausgelegt.</p> <p>Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden am 14.01.2017 im "Offenblatt" ortsüblich bekannt gemacht.</p>	<p>Erneute öffentliche Auslegung</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung wurde nach § 4a (3) BauGB vom 02.05. bis einschließlich 02.06.2017 erneut öffentlich ausgelegt.</p> <p>Ort und Zeit der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 22.04.2017 im "Offenblatt" ortsüblich bekannt gemacht.</p>
<p>Satzungsbeschluss</p> <p>Der Gemeinderat hat diesen Bebauungsplan nach § 10 (1) BauGB am 24.07.2017 als Satzung beschlossen.</p> <p>Offenburg, den 25.01.2018</p> <p>Oberbürgermeisterin Edith Schreiner</p>	<p>Rechtskraft</p> <p>Durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 (3) BauGB ist der Bebauungsplan am _____ rechtsverbindlich geworden.</p>

Nutzungsschablonen

Nutzungsschablone	
Bauliche Nutzung	Zahl der Vollgeschosse max. Traufhöhe max. Gebäudehöhe
WA	II TH max. 6,00 m GH max. 10,5 m
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Dachform / -neigung	Bauweise

Übersichtsplan M. 1:10.000



**Offenburg-Bohlsbach
Bebauungsplan
"Westlich der Okenstraße"**

M.1:500

Stadt Offenburg Abt. 3.1 Stadtplanung und Stadtgestaltung
301.3110.26.2-15 24.07.2017