



Zeichenerklärung

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

- Dorfgebiete
- Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - GRZ 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
 - WE 6 Anzahl der Wohneinheiten als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Baulinie
- Baugrenze
- Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Fußweg
 - Landwirtschaftlicher Weg

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

- Private Grünfläche

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)
- Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Maßgeblicher Lärmpegelbereich

Hinweise

- Gebäudebestand
- Nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Planverfahren

<p>Grundkarte</p> <p>Die Planunterlage nach dem Stand vom 07.04.2020 entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanZV vom 18.12.1990.</p>	<p>Planentwurf</p> <p>Erarbeitung des Planentwurfs, der Anlagenpläne und des Textteils.</p> <p>FB 3 Stadtplanung und Baurecht</p> <p>Leon Feuerlein Leiter der Abt. 3.1 Stadtplanung und Stadtgestaltung</p>
<p>Aufstellungsbeschluss</p> <p>Der Gemeinderat hat am 07.10.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.</p>	<p>Frühzeitige Bürgerbeteiligung</p> <p>Die Öffentlichkeit wurde nach § 3 Abs. 1 BauGB durch Auslegung von Entwürfen mit Erläuterungen vom 02.06.2020 bis 02.07.2020 über die Ziele der Planung unterrichtet.</p>
<p>Öffentliche Auslegung</p> <p>Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung wurde nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 31.11.2020 bis einschließlich 04.01.2021 öffentlich ausgelegt.</p> <p>Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden am 21.11.2020 im "Offenblatt" ortsbüchlich bekannt gemacht.</p>	<p>Satzungsbeschluss</p> <p>Der Gemeinderat hat diesen Bebauungsplan nach § 10 Abs. 1 BauGB am 29.03.2021 als Satzung beschlossen.</p> <p>Offenburg, den</p> <p>Marco Steffens Oberbürgermeister</p>
<p>Rechtskraft</p> <p>Durch ortsbüchliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem § 10 Abs. 3 BauGB ist der Bebauungsplan am rechtsverbindlich geworden.</p>	

Übersichtsplan M. 1:10000



Zell-Weierbach Bebauungsplan "Obertal"

1. Änderung M. 1:1000

Stadt Offenburg Abt. 3.1 Stadtplanung und Stadtgestaltung
Plannr.: 301.5110.26.11-17/1 29.03.2021