

Zeichenerklärung

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

- Allgemeine Wohngebiete
- Mischgebiete

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- (1,2) Geschosflächenzahl als Höchstmaß
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- THmax. Traufhöhe
- ↔ Hauptfirstrichtung
- Baulinie
- Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Fußgängerbereich
- Straßenverkehrsflächen
- Einfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- P Parkplatz

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Bäume anpflanzen

Sonstige Festsetzungen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Tiefgarage
- 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)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

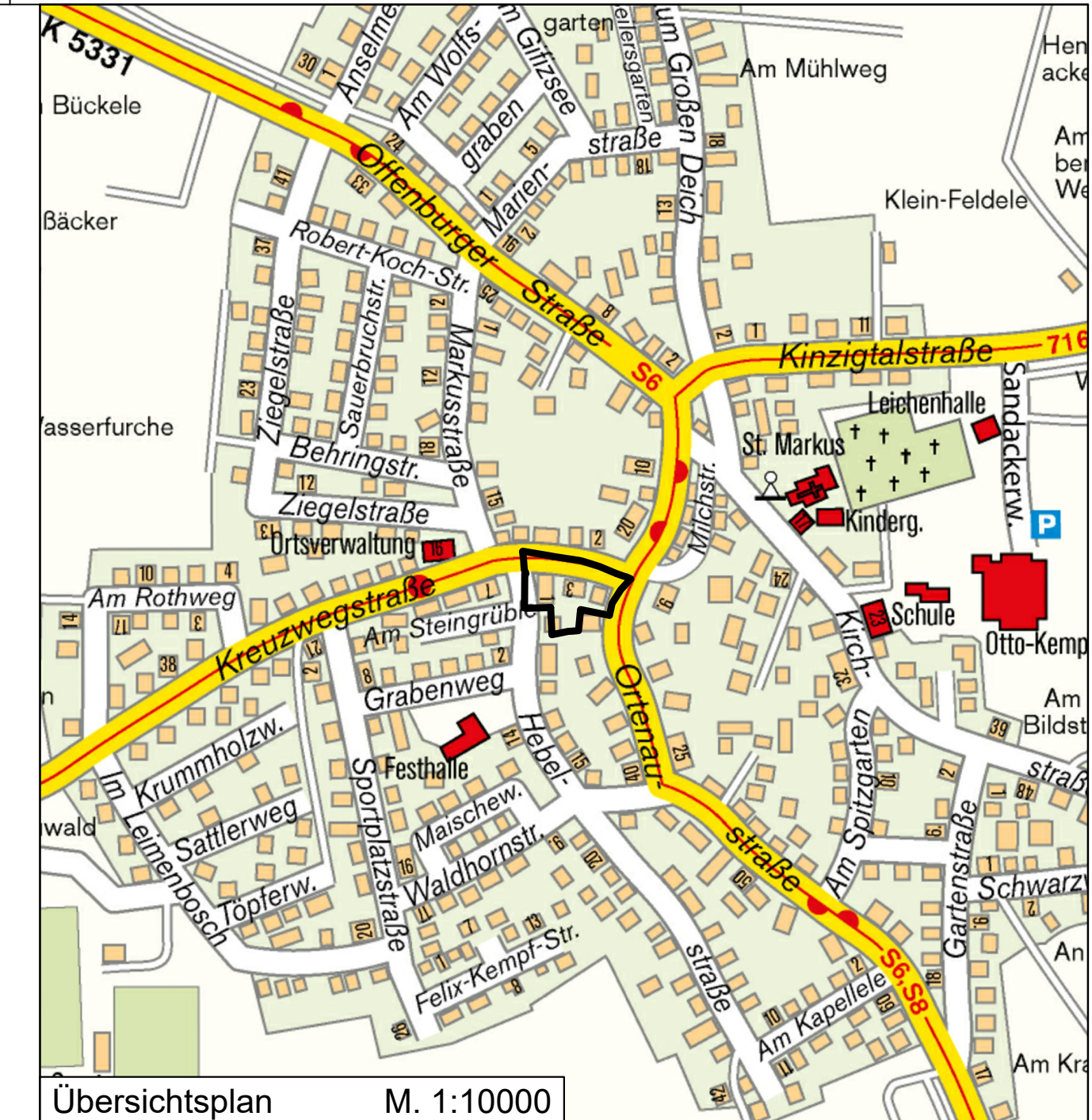
Planverfahren

<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 style="text-align: right;">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>Beschluss zur Offenlage</p> <p>Der Gemeinderat hat am 29.03.2021 die Offenlage des Bebauungsplanes nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.</p>
--	--

<p>Öffentliche Auslegung</p> <p>Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung wurde nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 26.04.2021 bis einschließlich 25.05.2021 öffentlich ausgelegt.</p> <p>Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden am 17.04.2021 im "Offenblatt" ortsüblich bekannt gemacht.</p>	<p>Satzungsbeschluss</p> <p>Der Gemeinderat hat diesen Bebauungsplan nach § 10 Abs. 1 BauGB am 10.10.2022 als Satzung beschlossen.</p> <p>Offenburg, den 04.11.2022</p> <p style="text-align: right;">Marco Steffens Oberbürgermeister</p>
--	--

<p>Rechtskraft</p> <p>Durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem § 10 Abs. 3 BauGB ist der Bebauungsplan am 12.11.2022 rechtsverbindlich geworden.</p>	
--	--



Bebauungsplan

Linde-Areal, Elgersweier

M. 1:500

Stadt Offenburg Abt. 3.1 Stadtplanung und Stadtgestaltung
Plannr.: 301.510.26.4-11
10.10.2022