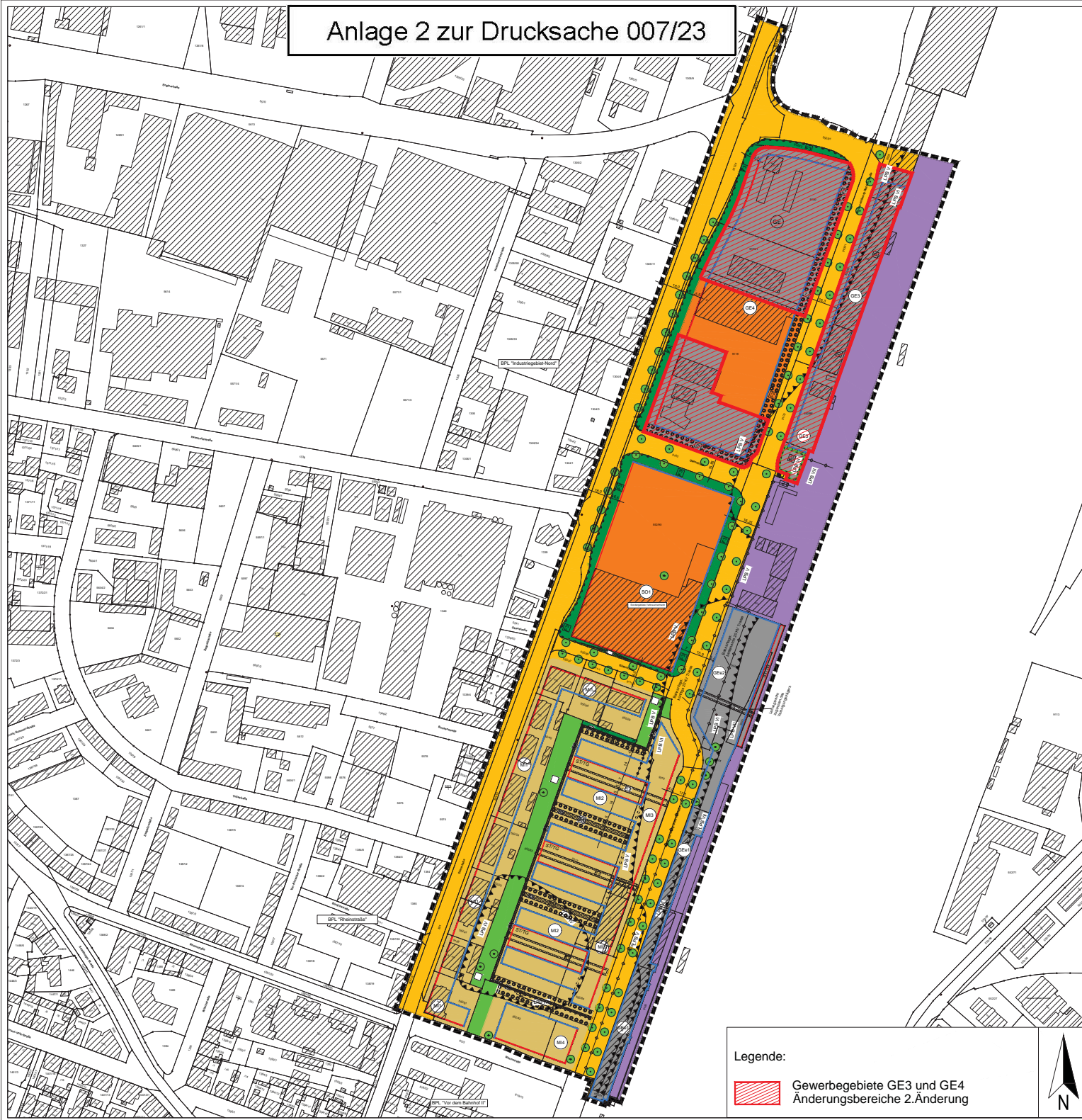


Anlage 2 zur Drucksache 007/23



Legende:
 Gewerbegebiete GE3 und GE4
 Änderungsbereiche 2.Änderung



Zeichenerklärung

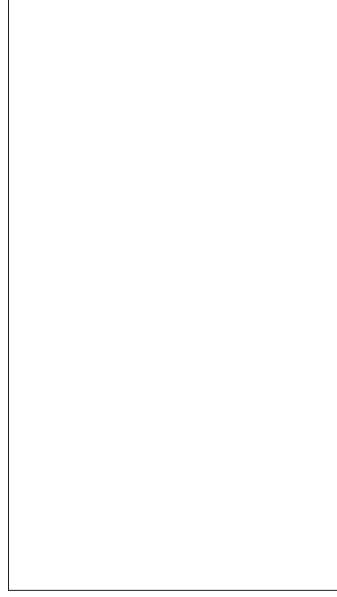
- Art der baulichen Nutzung**
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO
 M: Mischgebiet M (§ 6 BauNVO)
 GE: Gewerbegebiet GE (§ 6 BauNVO)
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 11 BauNVO
 S: Sonstige Erfindungs (§ 11 BauNVO)
- Mäß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 GRZ 0,6: Grundflächenzahl (GRZ)
 GFZ 1,0: Geschossflächenzahl (GFZ)
 GH max.: maximale Gebäudehöhe
 TH max.: maximale zulässige Traufhöhe
 TH min.: minimale zulässige Traufhöhe
- Bauweise, Baualten, Baugenutz** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 o: Offene Bauweise
 a: Anwesenliche Bauweise
 B: Baugebiet
 Ba: Baufeld
- Verkehrsmittel** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 S: Straßenverkehrsfläche
 B: Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 F: Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallbeseitigung und Abwasserbeseitigung sowie für Abklinganlagen
 B: Bausitz
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 G: Offene Grünfläche
 O: Offene Grünfläche
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 20a und Abs. 6 BauGB)
 M: Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 B: Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 Ba: Ba (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 8 BauGB)
 G: Grünrechtliche Maßnahmen (siehe Bauvorschriften)
- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 8 BauGB)
 A: Anpflanzung Bäume
 E: Einleitung Bäume
- Sonstige Pflanzzeichen**
 F: Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Gärten und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 23 BauGB)
 M: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu beplanten Flächen mit Nennung der Begriffe (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 8 BauGB)
- Zweckbestimmungen**
 GA: Garage CP: Carport ST: Stellplatz TG: Teilgarage NA: Nebenanlage
 G: Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit des Versorgungsnetzes
 L: Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsnetzes
 L: Leitungsrecht zugunsten der Grundstückseigentümer der Mischgebiete MI, M1 und M4
 G: Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Baugebietes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 A: Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
 A: Abgrenzung unterschiedlicher Längsbebauung
 M: Maßgeblicher Längsmaßstab
- Nachträgliche Übernahmen** (§ 9 Abs. 8 BauGB)
 B: Baulinien
 L: erwerbsfreie Leitung
 K: Kulturdenkmal
- Kennzeichnungen** (§ 9 Abs. 5 BauGB, § 1 PflanzVO)
 bestehende Fluchtliniengrenze
 bestehende Hauszugehörigkeit
 bestehende Nebengebäude

Nutzungsschablonen

Art des Baugebietes	Gebäudehöhe	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)	Bauweise
M1	GH max 18,0 m TH max 12,0 m TH min 9,0 m	GRZ 0,6	GFZ 1,2	a
M2	GH max 15,0 m TH max 9,0 m	GRZ 0,4	GFZ 1,2	a
M3	GH max 16,0 m TH max 12,0 m TH min 9,0 m	GRZ 0,6	GFZ 1,2	a
M4	GH max 16,0 m TH max 12,0 m TH min 9,0 m	GRZ 0,6	GFZ 1,2	a
SO1	GH max 12,0 m	GRZ 0,8	GFZ 2,0	a
SE1	GH max 16,0 m TH max 12,0 m TH min 9,0 m	GE	GFZ 1,0	GFZ 5,0
SE2	GH max 16,0 m TH max 12,0 m TH min 9,0 m	GE	GRZ 0,8	GFZ 2,4
GE3	GH max 12,0 m	GRZ 0,6	GFZ 2,4	a
GE4	GH max 12,0 m	GRZ 0,8	GFZ 2,0	a

Planverfahren

Grundkarte Die Planunterlagen nach dem Stand vom 01.04.2010 entsprechen den Anforderungen des § 1 der PlanZV vom 14.05.2017.	Planverfahren Erarbeitung des Planverfahrens, der Anlagenpläne und des Textteils. FB § 3 Bauplanung und Baurecht
Änderungsbeschluss Der Gemeinderat hat am 28.07.2021 die Änderung des Bebauungsplanes nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.	Öffentliche Auslegung Der Einwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung wurde nach § 3 Abs. 2 BauGB von ... bis einschließlich ... öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden an ... im "Offiziellen" Amtsblatt bekannt gegeben.
Satzungsbeschluss Der Gemeinderat hat diesen Bebauungsplan nach § 10 Abs. 1 BauGB am ... als Satzung beschlossen.	Rechtskraft Durch öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist der Bebauungsplan am ... rechtsverbindlich geworden.



Übersichtsplan M. 1:10.000

Bebauungsplan "Güterbahnhof-Süd" 2.Änderung

Entwurf M. 1:1000
 Stadt Offenburg Abt. 3.1 Stadtplanung und Stadtgestaltung
 Plannr.: 301.5110.261. 11.01.2023