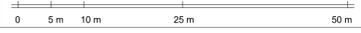


## Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 1-11 BauNVO)  
 (MU) Urbanes Gebiet MU (§ 6a BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)
- GRZ Grundflächenzahl (GRZ)  
 GFZ Geschossflächenzahl (GFZ)  
 (III) Zahl der Vollgeschosse zwingend  
 III-IV Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß  
 TH maximal zulässige Traufhöhe  
 GH maximal zulässige Gebäudehöhe  
 OK maximal zulässige Oberkante der Tiefgarage
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
- a abweichende Bauweise  
 o Offene Bauweise  
 Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche (öffentlich)  
 Geh- und Radweg (öffentlich)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen  
 Zweckbestimmung: Elektrizität
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
- Anpflanzung Bäume  
 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)  
 Erhaltung Bäume
- Sonstige Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
 Zweckbestimmung:  
 Na: Nebenanlage St: Stellplätze TGA: Tiefgarage (mit maximale Höhe Oberkante)  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)  
 Unterscheidung Baugebiete  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)  
 Geschossigkeit und Höhe baulicher Anlagen  
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt  
 Einfahrtbereich  
 Schallimmissionen Verkehr tags / nachts (siehe Bauvorschriften) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)  
 Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)  
 siehe planungsrechtliche Festsetzungen
- Vorschriften nach § 74 LBO
- SD Satteldach  
 FD Flachdach
- Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)
- bestehende Haupt- und Nebengebäude  
 abzubrechende Gebäude  
 bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern  
 Geländehöhen Bestand in m über NNH  
 Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs angrenzender/überlagernder Bebauungspläne



## Planverfahren

Grundkarte	Planentwurf
Die Planunterlage nach dem Stand vom 11.04.2022 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZVO vom 04.05.2017.	Erarbeitung des Planentwurfs, der Anlagenpläne und des Textteils. FB 3 Stadtplanung und Baurecht
Aufstellungsbeschluss	Leon Feuerlein Leiter der Abt. 3.1 Stadtplanung und Stadtgestaltung
Der Gemeinderat hat am 07.10.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans nach § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB beschlossen.	
Freiwillige Frühzeitige Bürgerbeteiligung	
Die Öffentlichkeit wurde nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 31.01. bis zum 04.03.2022 beteiligt.	
Freiwillige Behördenbeteiligung	
Die Träger öffentlicher Belange wurden in diesem Zuge ebenfalls gehört	
Öffentliche Auslegung	
Der Entwurf dieses Bebauungsplans mit Begründung wurde nach § 3 Abs. 2 BauGB vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausgelegt.	
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden am _____ im "Offenblatt" ortsüblich bekannt gemacht.	
Satzungsbeschluss	Rechtskraft
Der Gemeinderat hat diesen Bebauungsplan nach § 10 Abs. 1 BauGB am _____ als Satzung beschlossen.	Durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist der Bebauungsplan am _____ rechtsverbindlich geworden.
Offenburg, den _____	
Oberbürgermeister Marco Steffens	

## Nutzungsschablonen

Bauliche Nutzung	
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Geschossigkeit	Bauweise
Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß	
MU1 und MU2 über NN	
MU3 und MU4 über OK FFB	
Dachform	Dachneigung

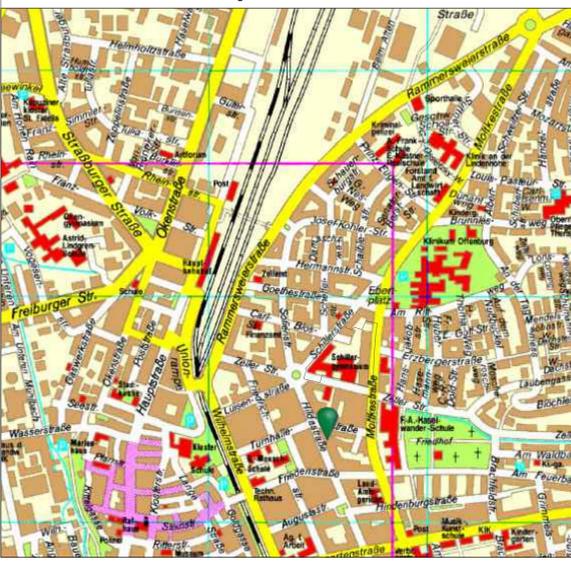
  

MU1	MU2
0,8 (3,0)	0,4 (1,2)
- a	III o
GH 194,50 m	TH 111,50 GH 176,50
- -	SD 30°-50°

MU3	MU4
0,35 (1,4)	0,4 (1,6)
s.Bauf. o	s.Bauf. a
GH siehe Baufelder	GH siehe Baufelder
FD 0°-10°	FD 0°-10°

## Übersichtsplan M. 1:10.000





# Offenburg Bebauungsplan "Kirschareal"

M. 1:500

Stadt Offenburg Abt. 3.1 Stadtplanung und Stadtgestaltung  
301.5110.26.1-175