

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 1 BauNVO)
- Mischgebiet MI (§ 6 BauNVO)
 - Gewerbegebiet GE (§ 8 BauNVO)
 - Sondergebiet Einzelhandel (§ 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)
- GRZ 0,6 Grundflächenzahl (GRZ)
 - GFZ 1,6 Geschossflächenzahl (GFZ)
 - GH max maximal zulässige Gebäudehöhe
 - TH max maximal zulässige Traufhöhe
 - TH min minimal zulässige Traufhöhe
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
- Offene Bauweise
 - Abweichende Bauweise
 - Baugrenze
 - Baulinie
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
 - Elektrizität
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Private Grünfläche
 - Öffentliche Grünfläche
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
 - Gründonormische Maßnahmen (siehe Bauvorschriften)
 - Anpflanzung Säume
 - Erhaltung Bäume
- Sonstige Planzeichen**
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - Zweckbestimmung: GA: Garage CP: Carport ST: Stellplatz TG: Tiefgarage NA: Nebenanlage
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen mit Nennung der Begünstigten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit / des Versorgungsträgers
 - Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers
 - Leitungsrecht zugunsten der Grundstückseigentümer der Mischgebiete MI2, MI3 und MI4
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche
 - Maßgeblicher Lärmpegelbereich
- Nachrichtliche Übernahmen** (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Bahnflächen
 - unterirdische Leitung
 - Kulturdenkmal
- Kennzeichnungen** (§ 9 Abs. 5 BauGB, § 1 PlanZVO)
- bestehende Flurstücksgrenze
 - bestehendes Hauptgebäude
 - bestehendes Nebengebäude

Grundkarte
Die Planunterlagen nach dem Stand vom 01.04.2010 entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanZV vom 14.05.2017.

Planentwurf
Erarbeitung des Planentwurfs, der Anlagenpläne und des Textteils.
FB 3 Stadtplanung und Baurecht

Leiter der Abt. 3.1 Stadtplanung und Stadtgestaltung
Leon Feuerlein

Änderungsbeschluss
Der Gemeinderat hat am 26.07.2021 die Änderung des Bebauungsplans nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Öffentliche Auslegung
Der Entwurf dieses Bebauungsplans mit Begründung wurde nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 07.05.2023 bis einschließlich 08.06.2023 öffentlich ausgestellt.
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden am 22.04.2023 im "Offenblatt" ortsüblich bekannt gemacht.

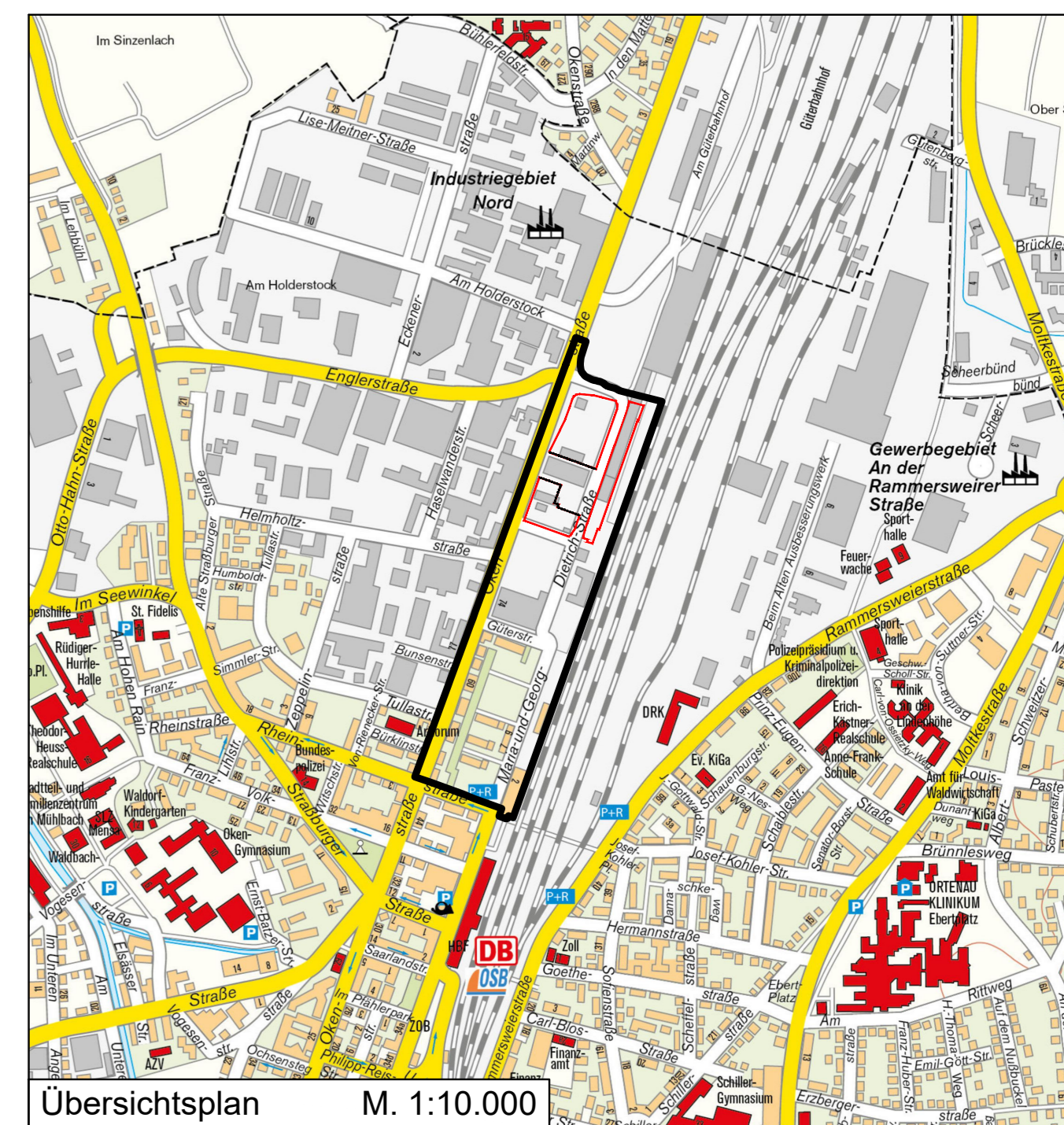
Satzungsbeschluss
Der Gemeinderat hat diesen Bebauungsplan nach § 10 Abs. 1 BauGB am als Satzung beschlossen.

Rechtskraft
Durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem § 10 Abs. 3 BauGB ist der Bebauungsplan am rechtsverbindlich geworden.

Offenburg, den
Marco Steffens
Oberbürgermeister

Nutzungsschablonen

Art des Baugebiets	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)	Bauweise	GH max	TH max	TH min
MI1	MI	GRZ 0,6	a	18,0 m	12,0 m	9,0 m
MI2	MI	GRZ 0,4	a	15,0 m	12,0 m	9,0 m
MI3	MI	GRZ 0,6	g	16,0 m	12,0 m	9,0 m
MI4	MI	GRZ 0,6	a	16,0 m	12,0 m	9,0 m
SO1	Sondergebiet Verbrauchermarkt	GRZ 0,8	a	12,0 m	2,0 m	-
GEe1	GE	GRZ 1,0	a	16,0 m	12,0 m	9,0 m
GEe2	GE	GRZ 0,8	a	16,0 m	12,0 m	9,0 m
GE3	GE	GRZ 0,8	a	12,0 m	2,4 m	-
GE4	GE	GRZ 0,8	a	12,0 m	2,0 m	-



Bebauungsplan "Güterbahnhof-Süd"

2. Änderung M. 1:1000

Stadt Offenburg Abt. 3.1 Stadtplanung und Stadtgestaltung
Plannr.: 301.5110.261.133/2 09.10.2023