



## Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 1 BauNVO)  
MI Mischgebiet MI (§ 6 BauNVO)  
GE Gewerbegebiet GE (§ 8 BauNVO)  
SO Sondergebiet SO (§ 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)  
o Offene Bauweise  
a Abweichende Bauweise  
B Baugrenze  
L Baulinie
- Verkehrs- und Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 12 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)  
Gründnerische Maßnahmen (siehe Bauvorschriften)  
Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b und Abs. 6 BauGB)  
Anpflanzung Bäume  
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 belastenden Flächen mit Nennung der Begünstigten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)  
R3 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit / des Versorgungsträgers  
R2 Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers  
R3 Leitungsrecht zugunsten der Grundstückseigentümer der Mischgebiete MI2, MI3 und MI4  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)  
Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)  
LPB IV Maßgeblicher Lärmpegelbereich
- Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)  
Bahnflächen  
unterirdische Leitung  
D Kulturdenkmal
- Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB, § 1 PlanZVO)  
bestehende Flurstücksgrenze

## Nutzungsschablonen

Art des Baugebiets	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	
MI1	GH max 18,0 m TH max 12,0 m TH min 9,0 m GRZ 0,6 GFZ 1,2 a
MI2	GH max 15,0 m TH max 9,0 m TH min 9,0 m GRZ 0,4 GFZ 1,2 a
MI3	GH max 16,0 m TH max 12,0 m TH min 9,0 m GRZ 0,6 GFZ 1,2 g
MI4	GH max 16,0 m TH max 12,0 m TH min 9,0 m GRZ 0,6 GFZ 1,2 a
SO1	Sondergebiet Verbrauchermarkt GRZ 0,8 GH max 12,0 m GFZ 2,0 a
SO2	Sondergebiet Zoofachmarkt GRZ 0,8 GH max 12,0 m GFZ 2,0 a
GEe1	GE GRZ 1,0 GH max 16,0 m TH max 12,0 m TH min 9,0 m GFZ 5,0 a
GEe2	GE GRZ 0,8 GH max 16,0 m TH max 12,0 m TH min 9,0 m GFZ 2,4 a
GE3	GE GRZ 0,8 GH max 12,0 m GFZ 2,4 a
GE4	GE GRZ 0,8 GH max 12,0 m GFZ 2,0 a

## Planverfahren

Grundkarte Die Planunterlage nach dem Stand vom 01.04.2010 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZVO vom 18.12.1990. Offenburg, den 20.12.2010 FB 4 Bauservice	Planentwurf Die Erarbeitung des Planentwurfs sowie der Textteile erfolgte in Zusammenarbeit mit der Stadt Offenburg FB 5.1 Stadtplanung und der aurelis Real Estate GmbH & Co KG durch das Büro Fahle Stadtplaner Partnerschaft, Freiburg Offenburg, den 20.12.2010 FB 5 Planen, Hochbau, Umwelt
Fachbereichsleiter Dr. Erwin Drixler	Fachbereichsleiter Torsten Nufer
Änderungsbeschluss Der Gemeinderat hat am 20.12.2010 die Änderung des Bebauungsplans nach § 13a BauGB beschlossen. Offenburg, den 20.12.2010	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Die Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom 22.12.2010 aufgefordert, entsprechend § 4 (2) BauGB ihre Stellungnahmen zum Bebauungsplan und zur Begründung bis 14.02.2011 abzugeben. Offenburg, den 20.04.2011
Oberbürgermeisterin Edith Schreiner	Oberbürgermeisterin Edith Schreiner
Öffentliche Auslegung Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung wurde nach § 3 (2) BauGB vom 24.01.2011 bis einschließlich 25.02.2011 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden am 15.01.2011 im "Offenblatt" ortsüblich bekannt gemacht. Offenburg, den 30.04.2011	Satzungsbeschluss Der Gemeinderat hat diesen Bebauungsplan nach § 10 (1) BauGB am 11.04.2011 als Satzung beschlossen. Offenburg, den 20.04.2011
Oberbürgermeisterin Edith Schreiner	Oberbürgermeisterin Edith Schreiner



Übersichtsplan ohne Maßstab

# 1. Änderung Bebauungsplan "Güterbahnhof-Süd"

Satzung

M. 1/1000  
(im Originformat (siehe unten))

aurelis Real Estate GmbH & Co KG



Plandatum: 11.04.2011

fsps.stadtplanung  
Fahle Stadtplaner Partnerschaft  
Schwalbenring 12, 79098 Freiburg  
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Bearbeiter: Läufer/Pundt  
Projekt-Nr.: S-10-057  
Planformat: 950 x 850