



## Zeichenerklärung

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

MD Dorfgebiete

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

GRZ 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß  
TH max: 7m maximal zulässige Traufhöhe  
WE 6 Anzahl der Wohneinheiten als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baulinie

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

F Fußweg

LW Landwirtschaftlicher Weg

Grünflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Private Grünfläche

Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)  
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 )

SD Satteldach

DN 45°-55° Dachneigung

Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

LPB III Maßgeblicher Lärmpegelbereich

Hinweise

Gebäudebestand

Nachrichtliche Übernahmen

(§9 Abs. 6 BauGB)

D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem  
Denkmalschutz unterliegen

## Planverfahren

Grundkarte

Die Planunterlage nach dem Stand vom 11.03.2016  
entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanZV  
vom 18.12.1990.

Planentwurf

Erarbeitung des Planentwurfs, der Anlagenpläne und  
des Textteils.

FB 3 Stadtplanung und Baurecht

Leon Feuerlein

Leiter der Abt. 3.1 Stadtplanung und Stadtgestaltung

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat am 11.04.2016 die Aufstellung  
des Bebauungsplanes nach § 2 Abs. 1 BauGB  
beschlossen.

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die Öffentlichkeit wurde nach § 3 Abs. 1 BauGB  
durch Auslegung von Entwürfen mit Erläuterungen  
vom 31.07.2017 bis 22.09.2017 über die Ziele der  
Planung unterrichtet.

Ein Erörterungstermin fand am 02.08.2017 statt.

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit  
Begründung wurde nach § 3 Abs. 2 BauGB vom  
02.07.2018 bis einschließlich 03.08.2018 öffentlich  
ausgelegt.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden am  
23.06.2018 im "Offenblatt" ortsüblich bekannt  
gemacht.

Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat hat diesen Bebauungsplan nach  
§ 10 Abs. 1 BauGB am 07.10.2019 als Satzung  
beschlossen.

Offenburg, den 04.11.2019

Marco Steffens

Oberbürgermeister

Rechtskraft

Durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungs-  
beschlusses gem § 10 Abs. 3 BauGB ist der  
Bebauungsplan am rechtsverbindlich  
geworden.

# Offenlageplan

## Übersichtsplan M. 1:10000



## Zell-Weierbach Bebauungsplan "Obertal"

1. Änderung Entwurf

M. 1:1000

Stadt Offenburg Abt. 3.1 Stadtplanung und Stadtgestaltung  
Plannr.: 301.5110.26.11-17/1  
25.09.2020