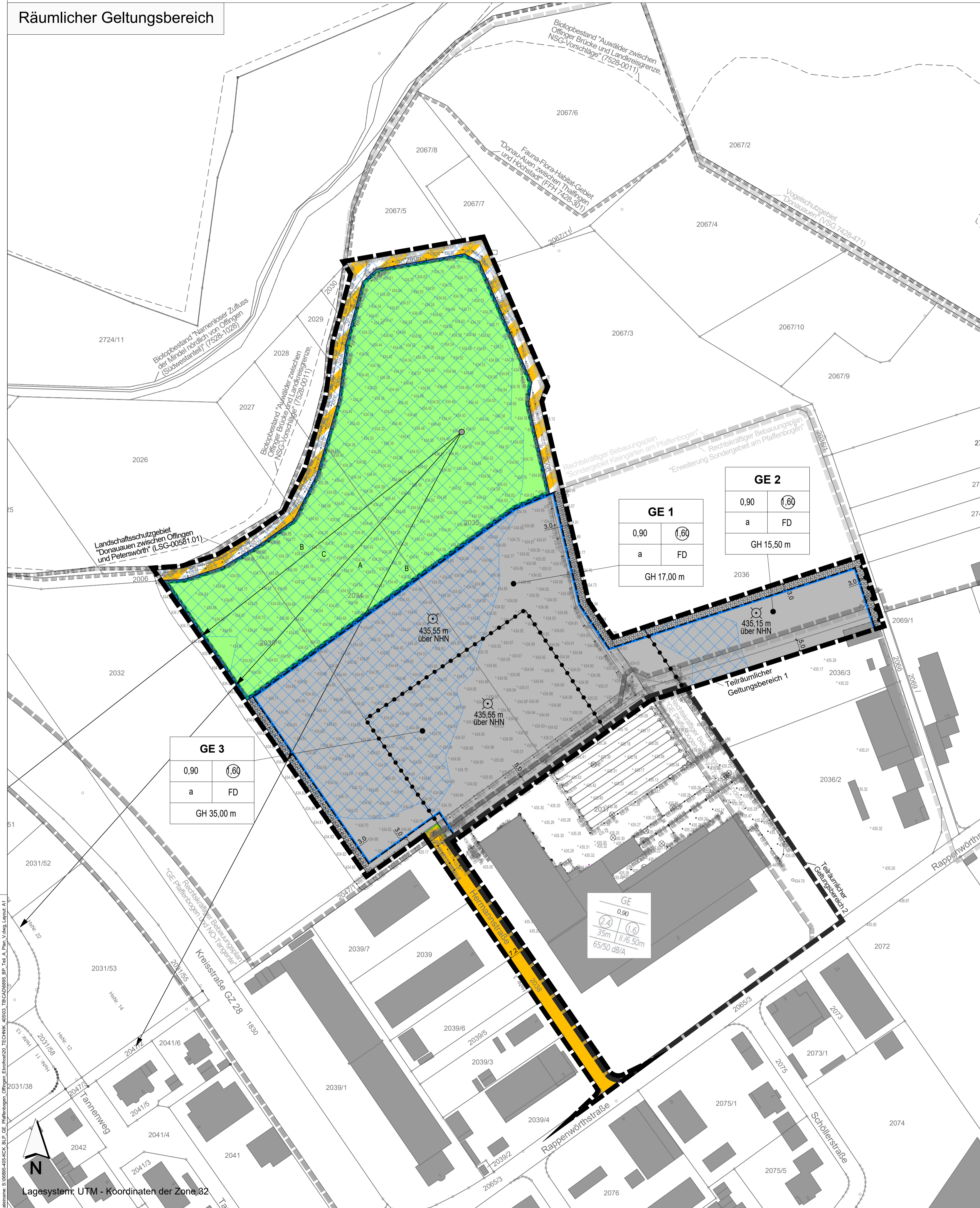


Bebauungsplan "Erweiterung Gewerbegebiet Pfaffenbogen", Markt Offingen

Räumlicher Geltungsbereich



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung

GE 1 Gewerbegebiet (GE mit Nummerierung) gemäß § 8 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

- 0,90 Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,90
- $\text{\textcircled{1,60}}$ Maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,60
- GH 17,00 m Maximal zulässige Gesamthöhe (GH) von 17,00 in Meter (m) (beispielhaft)
- $\text{\textcircled{435,55 m}}$ Mindesthöhe der Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses (OK FFB EG) in Meter (m) über Normalhöhen-Null (NN) (beispielhaft)

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

- a Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO
- Baugrenze (überbaubare Grundstücksfläche)

Verkehrsflächen

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung "Feld- und Wirtschaftsweg"
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten

Grünordnung

- Öffentliche Grünflächen
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Naturschutzfachliche Ausgleichsflächen
- Wasserwirtschaft
Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (Ausgleichsfläche Retentionsraumvolumen)

Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung des teiräumlichen Geltungsbereiches 1
- Abgrenzung des teiräumlichen Geltungsbereiches 2
- Flachdach (FD) für Hauptgebäude
- Abgrenzung der Richtungssektoren A, B und C zur Ermittlung von richtungsbezogenen Zusatz-Emissionskontingenten (Lek. 204)

HINWEISE, EMPFEHLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Bestehende Flurstücksgrenzen und Flurstücknummern
- Bestehende Haupt- und Nebengebäude
- Bemaßung in Meter (m)
- Rechtskräftiger Bebauungsplan "GE Pfaffenbogen und NO-Tangente"
- Rechtskräftiger Bebauungsplan 1. Änderung "GE Pfaffenbogen und NO-Tangente"
- Rechtskräftiger Bebauungsplan "Erweiterung Sondergebiet am Pfaffenbogen"
- Rechtskräftiger Bebauungsplan "Sondergebiet Kleingärten am Pfaffenbogen"
- Festgesetztes Überschwemmungsgebiet HQ100
- Flachland-Biotopbestände mit planzeichnerischer Beschriftung
- Fauna-Flora-Habitat-Gebiet mit planzeichnerischer Beschriftung
- Landschaftsschutzgebiet mit planzeichnerischer Beschriftung
- Vogelschutzgebiet mit planzeichnerischer Beschriftung
- Bestandshöhenaufmaß mit Stand 12/2024
- Erläuterung der Nutzungsschablone gemäß teiräumlichen Geltungsbereich 1
- Erläuterung der Nutzungsschablone gemäß teiräumlichen Geltungsbereich 2 mit ausschließlich geänderter und zu ersetzender maximaler Grundflächenzahl (GRZ) von 0,90 gemäß textliche Festsetzungen Teil B III.

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Marktgemeinderat des Marktes Offingen hat in der Sitzung vom beschlossen, den Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in Form einer Veröffentlichung des Vorentwurfs des Bebauungsplanes in der Fassung vom in der Zeit vom bis einschließlich im Internet auf der Homepage des Marktes Offingen bzw. der Verwaltungsgemeinschaft Offingen stattgefunden. Zusätzlich wurde der Vorentwurf öffentlich im Rathaus des Marktes Offingen bzw. Verwaltungsgemeinschaft Offingen ausgelegt. Die frühzeitige Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich im Internet auf der Homepage des Marktes Offingen bzw. Verwaltungsgemeinschaft Offingen veröffentlicht und zusätzlich im Rathaus des Marktes Offingen bzw. Verwaltungsgemeinschaft Offingen öffentlich ausgelegt. Die Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich beteiligt.

Der Markt Offingen hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

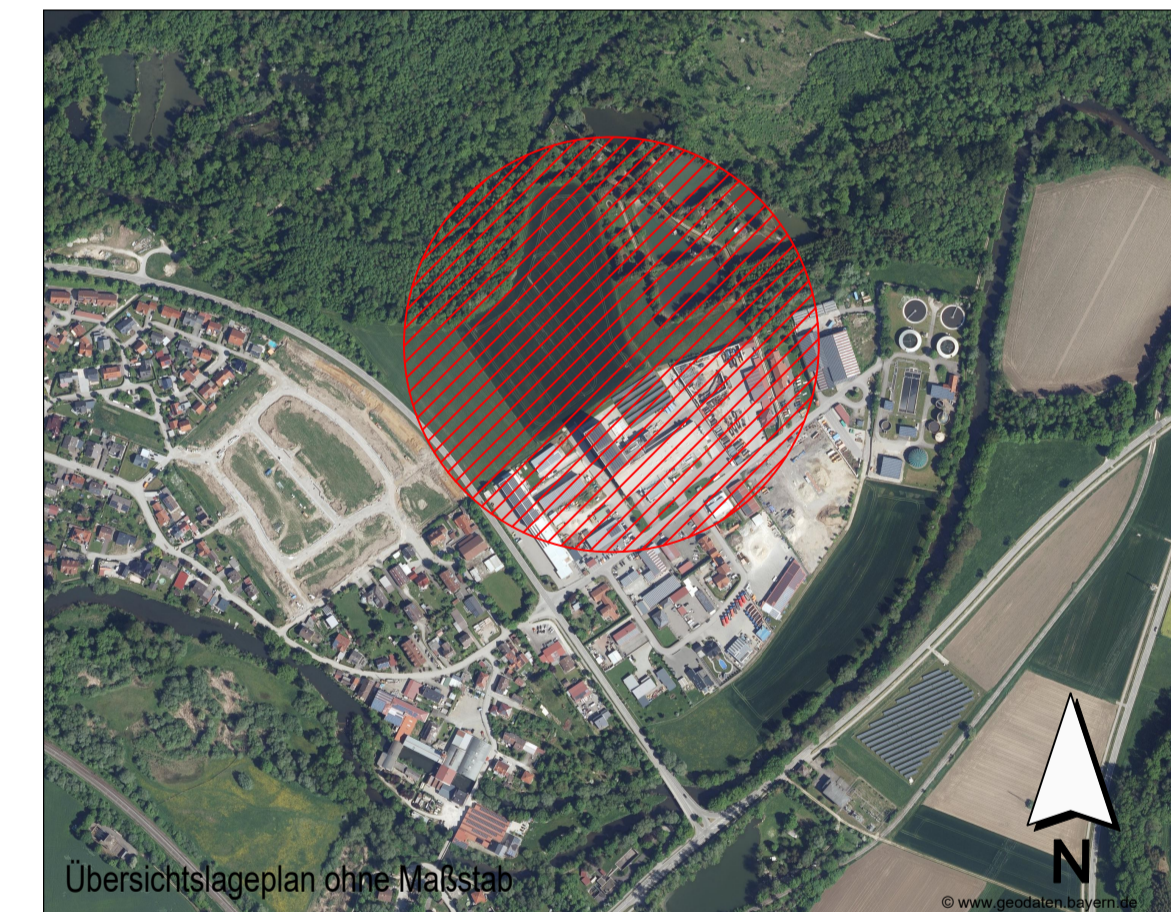
Markt Offingen, den (Siegel) Thomas Würz, Erster Bürgermeister

Der Bebauungsplan mit seinen Bestandteilen A (Planzeichnung), B (Textliche Festsetzungen und Hinweise) und C (Begründung mit Umweltbericht) in der Fassung vom wurde ausgefertigt am

Markt Offingen, den (Siegel) Thomas Würz, Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Markt Offingen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Markt Offingen, den (Siegel) Thomas Würz, Erster Bürgermeister



INDEX C
INDEX B
INDEX A
PROJEKT

Bebauungsplan "Erweiterung Gewerbegebiet Pfaffenbogen" Markt Offingen



PLANER



PLANART

Teil A: Planzeichnung
Vorentwurf i. d. F. vom 10. März 2025

Markt Offingen
(über VG Offingen)

Marktstraße 19
89362 Offingen

Kling Consult GmbH

Burgauer Str. 30 · 86381 Krumbach
Tel.: +49 8282 994 - 0 · Fax: +49 8282 994 - 110
KC@klingconsult.de · www.klingconsult.de

BEREITET: FRE 10.03.2025

ZEICHNET: ZEPRE 10.03.2025

GEPRÜFT: 10.03.2025

MASSSTAB: 1:1000

6895-405-KCK