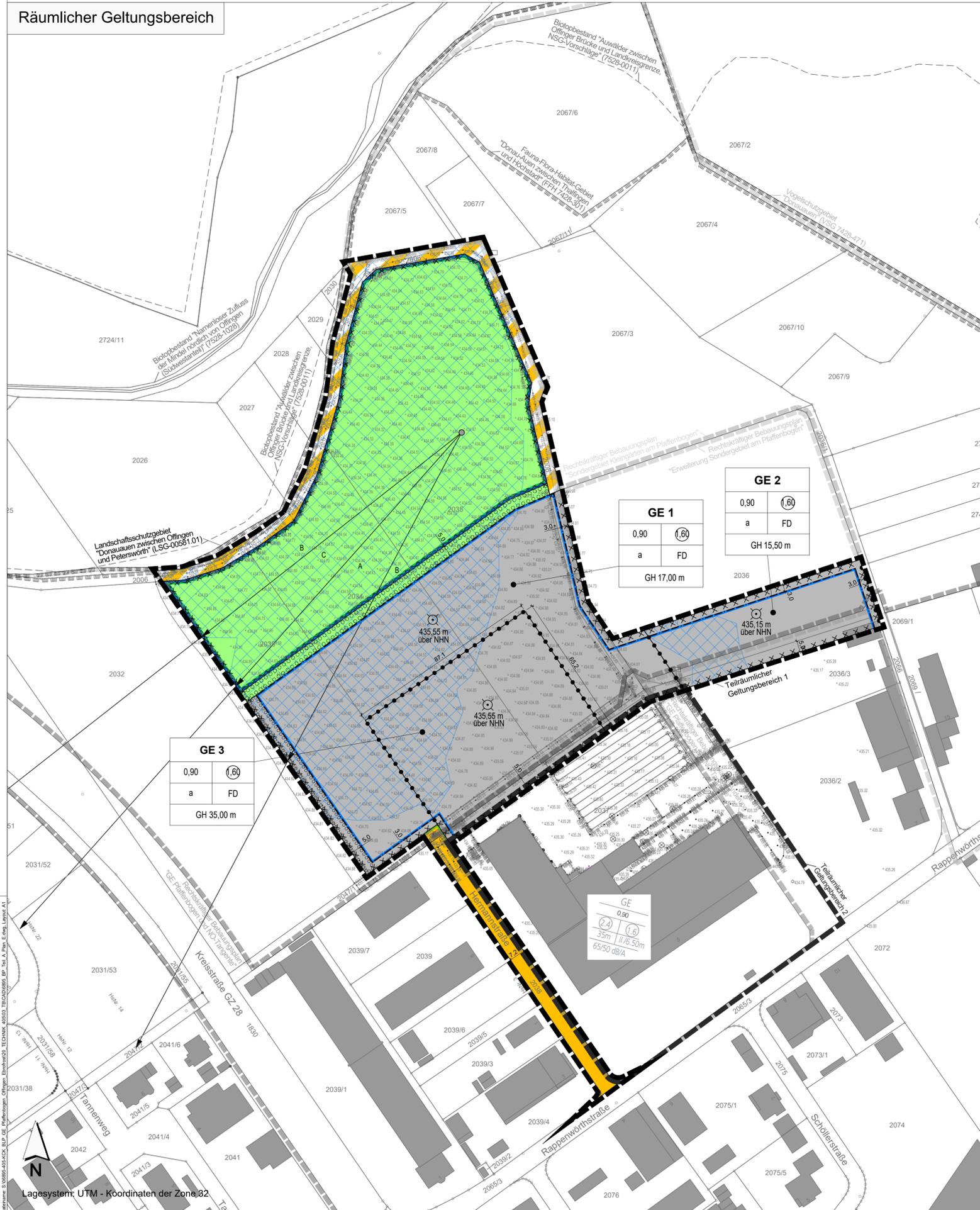


Bebauungsplan "Erweiterung Gewerbegebiet Pfaffenbogen", Markt Offingen

Räumlicher Geltungsbereich



- 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
 - 1,60 Maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,60
 - GH 17,00 m Maximal zulässige Gesamthöhe (GH) von 17,00 in Meter (m) (beispielhaft)
 - 435,55 m über NHN Mindesthöhe der Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses (OK FFB EG) in Meter (m) über Normalhöhen-Null (NHN) (beispielhaft)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
- a Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO
 - Baugrenze (überbaubare Grundstücksfläche)
- Verkehrsflächen
- Öffentliche Verkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsfläche 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 teilsäumlichen Geltungsbereiches 1
 - Abgrenzung des teilsäumlichen Geltungsbereiches 2
 - FD Flachdächer und flachgeneigte Dächer (FD) für Hauptgebäude
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - Abgrenzung der Richtungssektoren A, B und C zur Ermittlung von richtungsbezogenen Zusatz-Emissionskontingenten (LEK_{Zus})
 - Umgrünung von Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

HINWEISE, EMPFEHLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 2033 Bestehende Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern
- 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 teilsäumlichen Geltungsbereich 1
- Erläuterung der Nutzungsschablone gemäß teilsäumlichen 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 10.03.2025 beschlossen, den Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.03.2025 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 10.03.2025 in der Zeit vom 17.03.2025 bis einschließlich 15.04.2025 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 ausgestellt. Die frühzeitige Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 14.03.2025 ortsüblich bekanntgemacht.

Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.03.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 17.03.2025 bis einschließlich 15.04.2025 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 02.06.2025 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 ausgestellt. Die Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 02.06.2025 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.

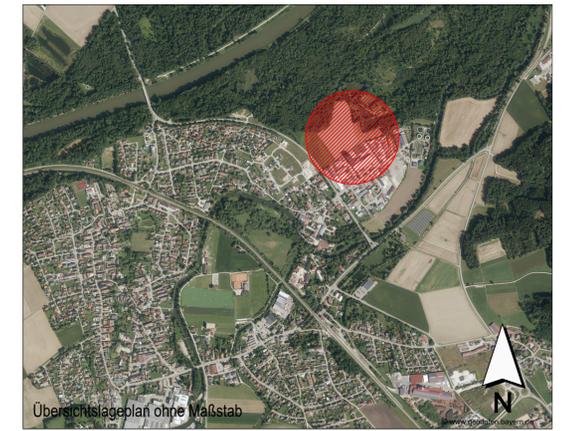
Markt Offingen, den (Siegel) Thomas Würz, Erster Bürgermeister

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**

AUFTRAGGEBER **Markt Offingen**
(über VG Offingen)
Markstraße 19
89362 Offingen

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

PLANART **Teil A: Planzeichnung**
Entwurf i. d. F. vom 2. Juni 2025

BEARBEITET: FRE 02.06.2025
GEZEICHNET: ZEFRE 02.06.2025
GEPRÜFT:
MASSSTAB: 1:1000
6895-405-KCK

Druckdatum: 15.05.25
 DN A1 (81x594mm - 1:500m)
 Datum: 20.05.2025
 Projekt: BEB. d. Gewerbegebiet Pfaffenbogen, Markt Offingen
 Entwurf: KLING CONSULT
 Bearbeiter: ZEFRE, FRE
 Datum: 02.06.2025
 Lagesystem: UTM - Koordinaten der Zone 32