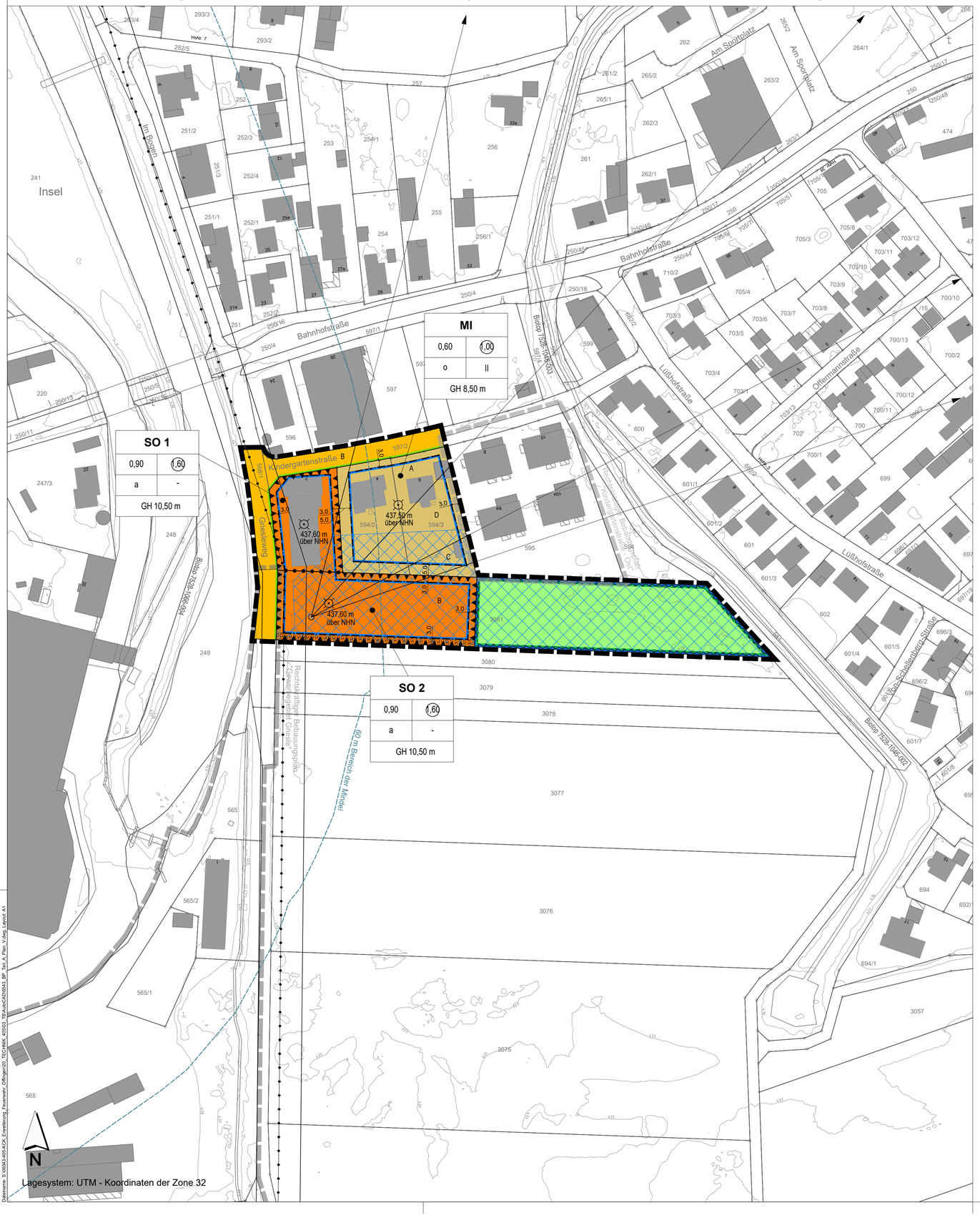
Bebauungsplan
"Erweiterung Feuerwehr - Kindergartenstraße", Markt Offingen



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung

- MI — Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO
- SO — Sonstiges Sondergebiet (SO mit Nummerierung) mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr" gemäß § 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

- 0,60 — Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) (beispielhaft)
- 1,00 — Maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) (beispielhaft)
- II — Maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse
- GH 8,50 m — Maximal zulässige Gesamthöhe (GH) in Meter über Normalhöhen-Null (NHN) (beispielhaft)
- 437,50 m über NHN — Mindest-Höhe der Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses (OK FFB EG) in Meter über Normalhöhen-Null (NHN) (beispielhaft)

Bauweise, Grenzabstände, überbaubare Grundstücksflächen

- a — Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO
- o — Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

Grünordnung

- Öffentliche Grünflächen
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Naturschutzfachliche Ausgleichsfläche

Wasserwirtschaft

- Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (Ausgleichsfläche Retentionsraumvolumen)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Vorkehrungen zum Schutz von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG- Emissionskontingentierung gemäß Textteil (Teil B)
- Abgrenzung der Richtungssektoren A, B, C und D zur Ermittlung von richtungsbezogenen Zusatz-Emissionskontingenten ($L_{EK,zus}$)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

HINWEISE, EMPFEHLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 3081 — Bestehende Flurstücksnummer
- Bestehende Flurstücksgrenzen
- 10,0 — Bemaßung in Meter
- Bestehende Haupt- und Nebengebäude mit sonstigen Bauwerken
- Räumlicher Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Griesle"
- Räumlicher Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Kindergartenstraße - Ost"
- Flachland-Biotopbestände mit planzeichnerischer Beschriftung
- Festgesetztes Überschwemmungsgebiet HQ_{100} der Mindel
- Oberirdische Versorgungsleitung (20-kV-Freileitung)
- 60 m Abstandsbereich der Mindel
- 637 — Höhenlinien der Bayerischen Vermessungsverwaltung (Stand 01/2025)
- Erläuterung Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grund-flächenzahl (GRZ)	Geschoss-flächenzahl (GFZ)
Bauweise	Voll-geschosse
zulässige Gesamthöhe (GH)	

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Marktgemeinderat des Marktes Offingen hat in der Sitzung vom 07.07.2025 beschlossen, den Bebauungsplan "Erweiterung Feuerwehr - Kindergartenstraße" 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 "Erweiterung Feuerwehr - Kindergartenstraße" in der Fassung vom 07.07.2025 in der Zeit vom ..... bis einschließlich .....im Internet auf der Homepage des Marktes Offingen stattgefunden. Zusätzlich wurde der Vorentwurf öffentlich im Rathaus des Marktes Offingen ausgelegt. Die frühzeitige Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes "Erweiterung Feuerwehr - Kindergartenstraße" in der Fassung vom 07.07.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Erweiterung Feuerwehr - Kindergartenstraße" 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 veröffentlicht und zusätzlich im Rathaus des Marktes Offingen öffentlich ausgelegt. Die Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes "Erweiterung Feuerwehr - Kindergartenstraße" 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 "Erweiterung Feuerwehr - Kindergartenstraße" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Markt Offingen, den .....

(Siegel) .....
Thomas Wörz, Erster Bürgermeister

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

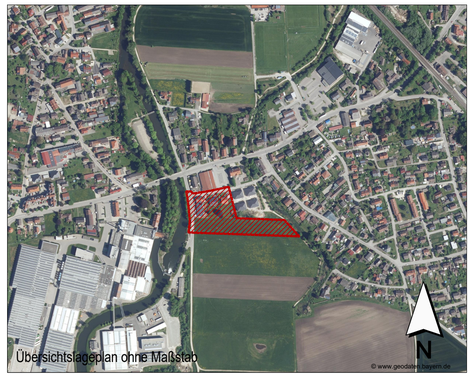
Markt Offingen, den .....

(Siegel) .....
Thomas Wörz, Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan "Erweiterung Feuerwehr - Kindergartenstraße" wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan "Erweiterung Feuerwehr - Kindergartenstraße" 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 Wörz, Erster Bürgermeister



INDEX C

INDEX B

INDEX A

PROJEKT

Bebauungsplan
"Erweiterung Feuerwehr - Kindergartenstraße"
Markt Offingen

AUFTRAGGEBER

Markt Offingen

(über VG Offingen)
Marktstraße 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
Vorentwurf i. d. F. vom 7. Juli 2025

BEARBEITET:	FRE	06.06.2025
GEZEICHNET:	ZE	06.06.2025
GEPRÜFT:		
MASSSTAB:	1 : 1000	

6543-405-KCK

Druckdatum: 06.06.25
DIN A1 (841x594mm = 0,50 m²)
Dateiname: S:\6543-405-KCK_Erweiterung_Feuerwehr_Offingen\20_TECHNIK_40\03_TB\AutoCAD\6543_BP_Teil_A_Plan_V.dwg, Layout: A1