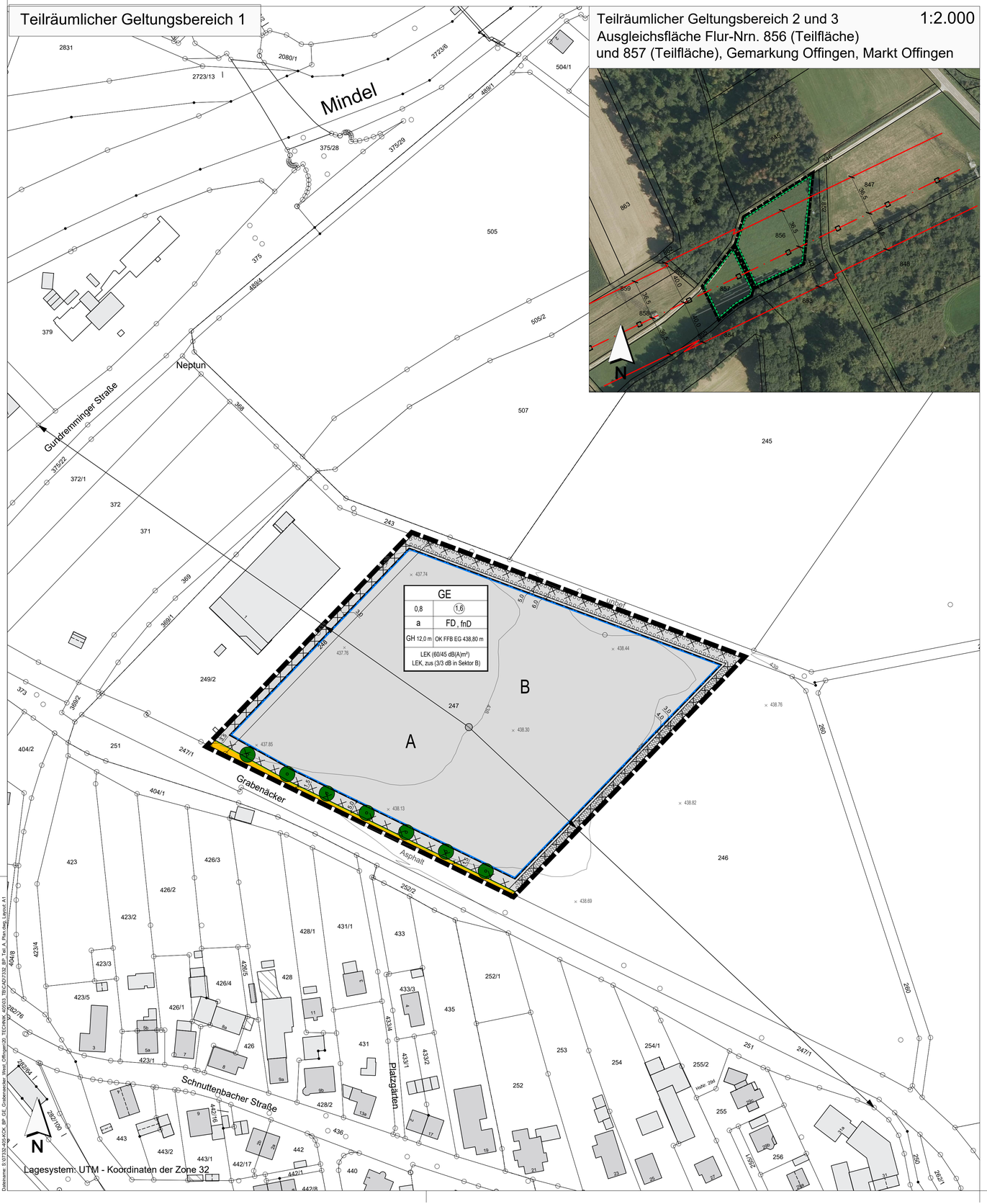
Bebauungsplan
"GE Grabenäcker West", Markt Offingen



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung

- GE — Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

- 0,8 — Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
- GH 12,0 m — Maximal zulässige Gesamthöhe (GH) von 12,0 in Meter (M)
- (1,6) — Maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
- OK FFB EG 438,80 m — Mindesthöhe der Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses (OK FFB EG) in Meter über Normalhöhen-Null (NHN) (DHHN2016)

Bauweise, Baugrenze, überbaubare Grundstücksflächen

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

Verkehrsflächen

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Baum zu pflanzen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Naturschutzfachliche Ausgleichsfläche

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- FD, fnD — Flachdach (FD) und flach geneigte Dächer (fnD) für Hauptgebäude
- A, B — Abgrenzung der Richtungssektoren A und B zur Ermittlung von richtungsbezogenen Zusatz-Emissionskontingenten ($L_{EK, zus}$)
- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

HINWEISE, EMPFEHLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 247 — Bestehende Flurstücksnummer
- Bestehende Flurstücksgrenzen
- Bestehende Haupt- und Nebengebäude
- 10,0 — Bemaßung in Meter (beispielhaft)
- 438 — Höhenlinie in Meter über Normalhöhen-Null (NHN) (DHHN2016) - natürliches Gelände (Bestandsvermessung Kling Consult, Krumbach vom 23. Mai 2025)
- × 437.76 — Höhenpunkt in Meter über Normalhöhen-Null (NHN) (DHHN2016) - natürliches Gelände (Bestandsvermessung Kling Consult, Krumbach vom 23. Mai 2025)
- Höchstspannungsfreileitung mit zugehörigem Schutzstreifen.
- Erläuterung Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grund-flächenzahl (GRZ)	Geschoss-flächenzahl (GFZ)
Bauweise	zulässige Dachform
Gesamt-höhe (GH)	Mindest-höhe der Ober-kante Fertig-fußboden des Erd-geschosses (OK FFB EG)
Emissionskontingente L_{EK} und Zusatz-Emissions-kontingente $L_{EK, zus}$	

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 17.04.2026 ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung hat in Form einer Veröffentlichung des Vorentwurfs des Bebauungsplanes in der Fassung vom 13.04.2026 in der Zeit vom 20.04.2026 bis einschließlich 19.05.2026 im Internet auf der Homepage des Marktes Offingen stattgefunden. Zusätzlich wurde der Vorentwurf öffentlich im Rathaus des Marktes Offingen ausgelegt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht. Die frühzeitige Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 17.04.2026 ortsüblich bekanntgemacht.

Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 13.04.2026 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 20.04.2026 bis einschließlich 19.05.2026 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 06.07.2026 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.08.2026 bis einschließlich 11.09.2026 im Internet auf der Homepage des Marktes Offingen veröffentlicht und zusätzlich im Rathaus des Marktes Offingen während der allgemeinen Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht. Die Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 31.07.2026 ortsüblich bekanntgemacht.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 06.07.2026 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.08.2026 bis einschließlich 11.09.2026 beteiligt.

Der Markt Offingen hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 05.10.2026 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 06.07.2026 mit redaktionellen Änderungen/Ergänzungen vom 05.10.2026 als Satzung beschlossen.

Markt Offingen, den .....

(Siegel) ..... Thomas Wörz, 1. 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 .....

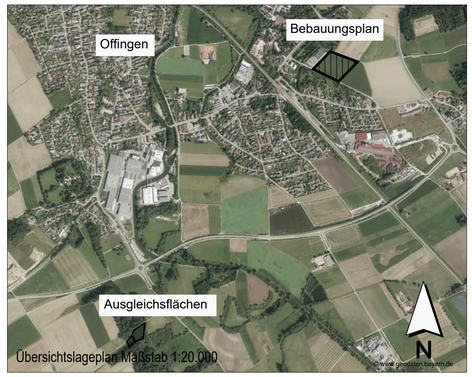
Markt Offingen, den .....

(Siegel) ..... Thomas Wörz, 1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 S. 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung 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, 1. Bürgermeister



INDEX C

INDEX B

INDEX A — redaktionelle Änderungen/Ergänzungen, sd-bsw, 05.10.2026

PROJEKT

Bebauungsplan "GE Grabenäcker West", Markt Offingen

AUFTRAGGEBER

Markt 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
i. d. F. vom 6. Juli 2026

BEARBEITET:	SD	06.07.2026
GEZEICHNET:	BSW	06.07.2026
GEPRÜFT:		
MASSSTAB:	1 : 1.000	

7332-405-KCK

Druckdatum: (07.10.26
DIN A1 (841x594mm = 0,50 m²)
Dateiname: S:\0\7332-405-KCK_BP_GE_Grabenaecker West_Offingen\20_TEC\NW_4\5010_TB\CAD\7332_BP_Teil_A_Planzeichnung_Layout A1