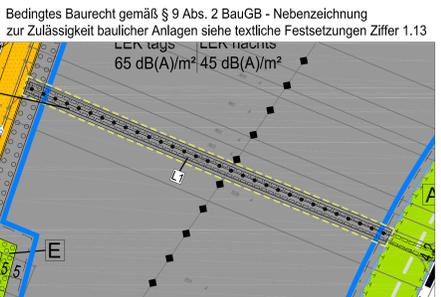




- ### Zeichenerklärung
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)
- GE Gewerbegebiet GE (§ 9 BauNVO)
 - GI Industriegebiet GI (§ 9 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)
- GRZ Grundflächenzahl
 - GFZ Geschossflächenzahl
 - GH maximal zulässige Gebäudehöhe in m
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
- a abweichende Bauweise
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Strassenverkehrsfläche
 - Gehweg
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- oberirdische Leitung
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- Entwässerungsmäße
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
 - Grünordnische Maßnahmen (siehe Bauvorschriften)
 - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
 - Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)
 - Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)
 - Erhaltung Bäume
- Vorschriften nach § 74 LBO
- FD Flachdach
- Sonstige Pflanzzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen mit Nennung der Begrünstigten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - Leitungsrecht zugunsten der Abwasserentsorgung (Abwasserkanal der Stadt Offenburg)
 - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
 - LPB IV Lärmpegelbereich IV
- Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)
- bestehende Hauptgebäude
 - bestehende Nebengebäude
 - geplante Leitungsführung der 110-kV Leitung
 - Schutzstreifen der geplanten 110-kV Leitung
 - bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücknummern
 - geplanter Autobahnbühnen-Offenbau-Süd
 - Höhepunkte der geplanten Straße in m ü NN
 - Gölgelbereich bedingtes Baurecht
 - Grenze der räumlichen Geltungsbereiche überlagerter Bauvorschriften
- Nachrichtliche Übernahme
- PIA 7.1 Antragsstrasse ABS/NBS Karlsruhe-Basel der Deutschen Bahn AG (im Planfeststellungsverfahren)
 - festgesetztes Wasserschutzgebiet "Schutterwald" Zone III und III A (WSG-Nr. 317043)

Nutzungsschablone

Art des Baugebiets	max. zulässige Gebäudehöhe
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Dachneigung (Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO)	Bauweise
Emissionskontingente	Emissionskontingente
LEK tags	LEK nachts



Leitungsrecht L1 zugunsten der Abwasserentsorgung (Abwasserkanal der Stadt Offenburg)

GI 1 GH max. 17m
GRZ 0,8 GFZ 2,4
FD 0°- 12° a
LEK tags LEK nachts
65 dB(A)/m² 50 dB(A)/m²

GE GH max. 10m
GRZ 0,8 GFZ 2,4
FD 0°- 12° a
LEK tags LEK nachts
65 dB(A)/m² 45 dB(A)/m²

GI 2 GH max. 17m
GRZ 0,8 GFZ 2,4
FD 0°- 12° a
LEK tags LEK nachts
65 dB(A)/m² 55 dB(A)/m²

GI 3 GH max. 17m
GRZ 0,8 GFZ 2,4
FD 0°- 12° a
LEK tags LEK nachts
65 dB(A)/m² 55 dB(A)/m²

Freihaltekorridor Verkehr gemäß Flächennutzungsplan
Freihaltekorridor Verkehr gemäß PIA 7.1 Antragsstrasse ABS/NBS Karlsruhe-Basel der Deutschen Bahn AG (im Planfeststellungsverfahren)

Benachbarter Bebauungsplan "Gewerbepark Raum Offenburg - Teilgebiet Schutterwald BA-1"

W Schutterwald Zone III und III A

Zweckverband Gewerbepark Raum Offenburg

hoch3

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Gewerbepark Raum Offenburg Teilgebiet Schutterwald BA 2"

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss	03.02.2015	Ausfertigungsvermerk: Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Verbandversammlung des Gewerparks Raum Offenburg übereinstimmen.
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	29.06.2015 - 24.07.2015	
Frühzeitige Beteiligung der TOB	22.06.2015 - 24.07.2015	Jähle Der Zweckverbandsvorsitzende
Offenlage	23.11.2015 - 15.01.2016	
Satzungsbeschluss	05.04.2016	Bekanntmachungsvermerk: Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist, Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der
In Kraft getreten		

Die Planunterlagen nach dem Stand vom 14.11.2014 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZVO vom 22.07.2011