



Teilbereich 1:	
WA	0,45
II	o
GH = 11,0 m	SD 25° - 45°
Teilbereich 2:	
WA	0,4
III	o
GH = 14,0 m	FD 0° - 5°

Planzeichenlegende

<p>Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)</p> <p>WA Allgemeines Wohngebiet</p> <p>Teilbereich</p> <p>Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)</p> <p>0,45 Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)</p> <p>II Maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse</p> <p>GH maximal zulässige Gebäudehöhe</p> <p>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)</p> <p>offene Bauweise</p> <p>Baugrenze</p> <p>Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)</p> <p>Straßenverkehrsfläche</p> <p>Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt</p> <p>Sonstige Planzeichen</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften</p>	<p>Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets</p> <p>Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind</p> <p>Örtliche Bauvorschriften</p> <p>SBFD Zulässige Dachform (SD: Satteldach, FD: Flachdach)</p> <p>25° - 45° Zulässige Dachneigung</p> <p>Hinweise, Kennzeichnungen, nachrichtl. Übernahmen</p> <p>Gepaltene Grundstücksgrenzen (nachrichtlich)</p> <p>Gepaltene Stellplätze (nachrichtlich)</p> <p>Gepaltener Gebäuderückbau (nachrichtlich)</p> <p>Schichtreibung (1 tempo / 0 km/h)</p> <p>Nutzungsschablone</p> <table border="1"> <tr> <td>Teilbereich</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Art der Nutzung</td> <td>maximale GRZ</td> </tr> <tr> <td>Zahl der Bauweise</td> <td>Vollgeschosse</td> </tr> <tr> <td>Wandhöhe</td> <td>Dachform</td> </tr> <tr> <td>Gebäudehöhe</td> <td>Dachneigung</td> </tr> </table>	Teilbereich		Art der Nutzung	maximale GRZ	Zahl der Bauweise	Vollgeschosse	Wandhöhe	Dachform	Gebäudehöhe	Dachneigung
Teilbereich											
Art der Nutzung	maximale GRZ										
Zahl der Bauweise	Vollgeschosse										
Wandhöhe	Dachform										
Gebäudehöhe	Dachneigung										

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB	am	20.05.2021
Entwurfsbilligung und Gemeinderatsbeschluss zur frühz. öffentlichen Auslegung	am	20.05.2021
Ortsübliche Bekanntmachung der frühz. Beteiligung der Öffentlichkeit	am	03.06.2021
Frühz. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB	vom	04.06.2021 bis 05.07.2021
Frühz. Einholen der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TOBs) gemäß § 4 (1) BauGB	vom	04.06.2021 bis 05.07.2021
Entwurfsbilligung und Gemeinderatsbeschluss zur öffentlichen Auslegung	am	08.12.2022
Ortsübliche Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit	am	16.12.2022
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB	vom	23.12.2022 bis 25.01.2023
Einholen der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TOBs) gemäß § 4 (2) BauGB	vom	23.12.2022 bis 25.01.2023
Entwurfsbilligung und Gemeinderatsbeschluss zur erneuten Beteiligung	am	21.02.2024
Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten Beteiligung	am	29.02.2024
Erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) i.v.m. § 4a (3) BauGB	vom	01.03.2024 bis 22.03.2024
Einholen der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TOBs) gemäß § 4 (2) BauGB i.v.m. § 4a (3) BauGB	vom	01.03.2024 bis 22.03.2024
Abwägungsbeschluss und Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB	am	25.04.2024

Ausfertigungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text sowie der Inhalt der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Gemeinde Offenbach an der Queich, den

.....
Axel Wasyll
Ortsbürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten gemäß § 10 (3) BauGB am

Gemeinde Offenbach a.d. Queich
Bebauungsplan
"Wohnen an der Neumühle"

M. 1:500 DIN A2
M. 1:1000 DIN A4

Bearb.: JdJ
25.04.2024