

# 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)
- 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  
 Flachdach (FD) und flach geneigte Dächer (fnD) für Hauptgebäude  
 Abgrenzung der Richtungssektoren A und B zur Ermittlung von richtungsbezogenen Zusatz-Emissionskontingenten (L<sub>EX, zuA</sub>)  
 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  
 Bemaßung in Meter (beispielhaft)  
 Höhenlinie in Meter über Normalnull (müNN) - natürliches Gelände (Bestandsvermessung Kling Consult, Krumbach vom 23. Mai 2025)  
 Höhenpunkt in Meter über Normalnull (müNN) - natürliches Gelände (Bestandsvermessung Kling Consult, Krumbach vom 23. Mai 2025)

Art der Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	zulässige Dachform
Gesamthöhe (GH)	
Mindesthöhe der Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses (OK FFB EG)	

Erläuterung Nutzungsschablone

## VERFAHRENSVERMERKE:

Der Marktgemeinderat des Marktes Offingen hat in der Sitzung vom ..... beschlossen, den Bebauungsplan "GE Grabenäcker West" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. mit § 12/13/13a 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 "GE Grabenäcker West" in der Fassung vom ..... 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 "GE Grabenäcker West" in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes "GE Grabenäcker West" in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 13/13a 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 "GE Grabenäcker West" in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 13/13a BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... beteiligt.

Die Marktgemeinde Offingen hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom ..... den Bebauungsplan "GE Grabenäcker West" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

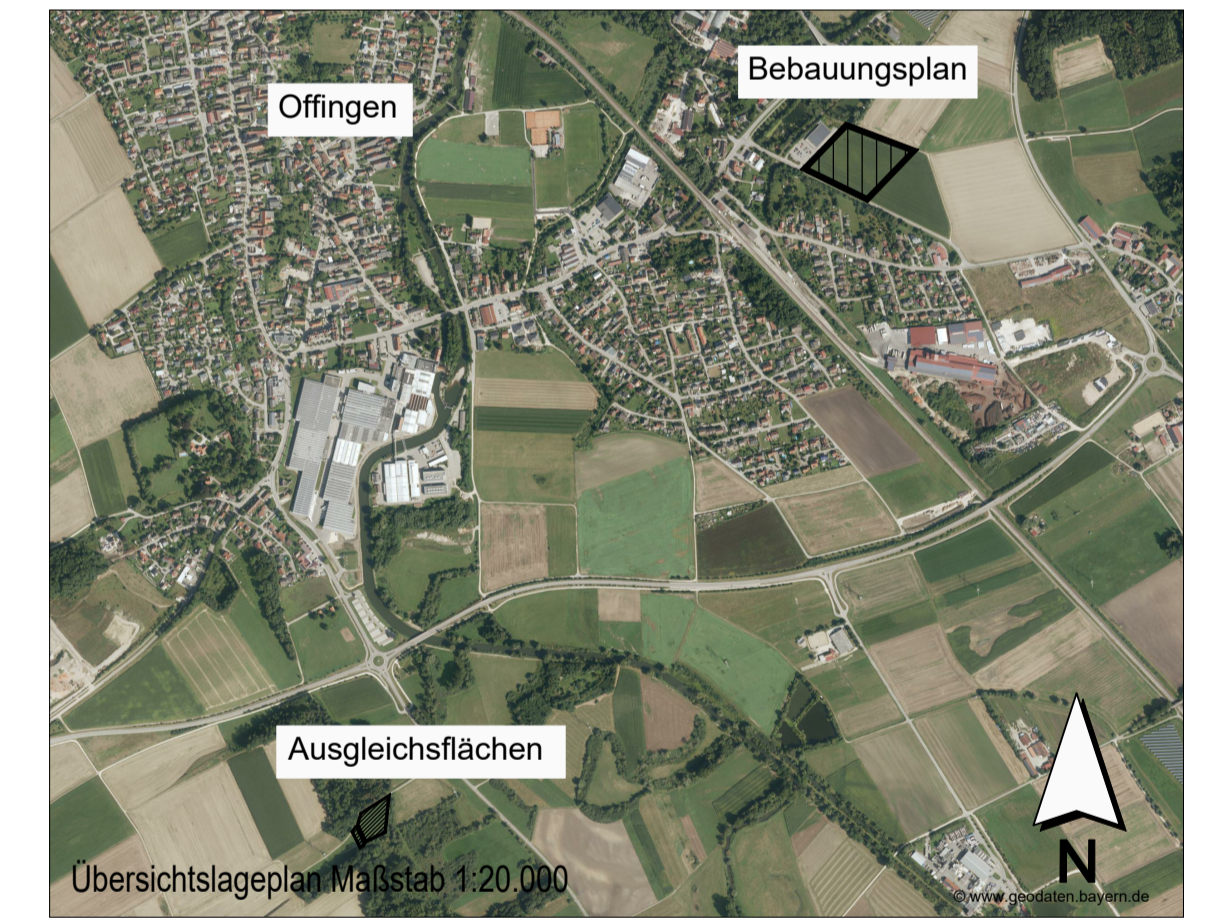
Marktgemeinde Offingen, den ..... (Siegel) Thomas Würz, 1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan "GE Grabenäcker West" mit seinen Bestandteilen A (Planzeichnung), B (Textliche Festsetzungen und Hinweise), C (Begründung mit Umweltbericht) und D (Vorhaben- und Erschließungsplan) in der Fassung vom ..... wurde ausgefertigt am .....

Marktgemeinde Offingen, den ..... (Siegel) Thomas Würz, 1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan "GE Grabenäcker West" wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan "GE Grabenäcker West" 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.

Marktgemeinde Offingen, den ..... (Siegel) Thomas Würz, 1. Bürgermeister



INDEX C	
INDEX B	
INDEX A	
PROJEKT	<b>Bebauungsplan "GE Grabenäcker West", Markt Offingen</b>
AUFTRAGGEBER	<b>Markt Offingen</b> Marktstraße 19 89362 Offingen
PLANER	<b>Kling Consult GmbH</b> Burgauer Str. 30 · 86381 Krumbach Tel.: +49 8282 994 - 0 · Fax: +49 8282 994 - 110 KC@klingconsult.de · www.klingconsult.de
PLANART	BEARBEITET: SD 12.03.2026 GEZEICHNET: BSW 12.03.2026 GEPRÜFT: MASSSTAB: 1:1.000
Teil A: Planzeichnung Vorentwurf i. d. F. vom 13. April 2026	
7332-405-KCK	

Druckdatum: 30.03.26  
 DN A1 (841648mm x 609mm)  
 Datum: 15.07.2025  
 Projekt: GE Grabenäcker West Offingen 2025  
 Technisch: BSW  
 Plan: A1  
 Lage: UTM  
 Datum: 15.07.2025