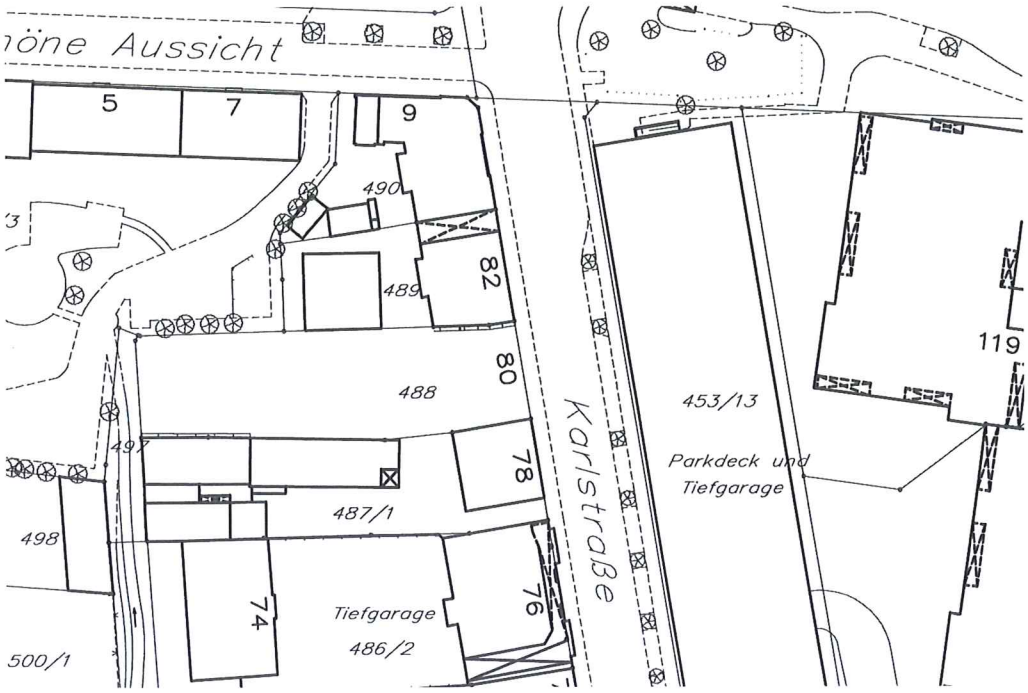
Anlage 2 zur Magistratsvorlage Nr.

Mathildenviertel Stadt Offenbach am Main - Städtebauliche Bestandsaufnahme – B

ERHEBUNGSBOGEN FÜR BAULÜCKEN			013_0080
Straße u. Nr. Karlstraße 80	Flur: 2	Flurst. 488	KS 80
Grundbuch-Nr.	Liegenschafts-Nr.		VH HH

1

2



Lageplanauszug M. 1:1.000

Straße	Karlstraße 80	Vorderhaus		Hinterhaus		KS 80	013_0080

3

Nachbarhaus 82

4

Nachbarhaus 78

Straße	Karlstraße 80	Vorderhaus		Hinterhaus		KS 80	013_0080

1	Flurstücksgröße	Ca. 765 m²				
2	Gegenwärtige Nutzung	Brachfläche				
3	Ursache für Baulücke	Abriss Vordergebäude				
3	Bemerkungen / Besonderheiten zum Bestand Bodenplatte betoniert					
4	Hemmnisse einer möglichen Bebauung Lärmimmissionen von Mainstraße					
5	***Planungsrechtliche Situation***					
6	**Art der Nutzung**					
7	Einstufung nach § 34 BauGB	MI				
8	Einstufung nach Bebauungsplan					
9	**Maß der Nutzung**					
10	Einstufung nach § 34 BauGB	GRZ	0.6	GFZ	2,4	Vollg. IV
11	Einstufung nach Bebauungsplan	GRZ		GFZ		Vollg.
12	**Überbaubare Grundstücksfläche**					
13	Einstufung nach § 34 BauGB	170 m² Grundfläche 800 m² Geschossfläche incl. Dachgeschoss				
14	Einstufung nach Bebauungsplan					
16	***Potentiale***					
17	Mögliche Entwicklung / Bebauungspotential Wohnhaus oder gemischte Nutzung Hinterlandbebauung möglich, da in der Nachbarschaft auf mehreren Vergleichsgrundstücken realisiert.					
18	Möglicher Bebauungstyp Wohnhaus mit gewerblicher Erdgeschossnutzung					
19	Orientierung auf dem Grundstück Anordnung in der Straßenflucht					
20	Mögliche Anzahl von (zusätzlichen) Geschossen	zusätzlich		neu	4	
21	Mögliche Anzahl von (zusätzlichen) Wohneinheiten	zusätzlich		neu	Vorderhaus: 8 Hinterhaus: 8	
22	Mögliche Anzahl von (zusätzlichen) Gewerbeeinheiten	zusätzlich		neu	2	
23	Bemerkungen					