

Legende

A) Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -, §§ 1. bis 11. und 16. der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- Sondergebiet (Nahversorgung und Quartiersmitte) (§ 11 BauNVO)
- 1 Nummerierung der Plangebietsteile (Zahl als Beispiel)

Baulinien und Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

- Baulinie
- Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- privat Verkehrsflächen hier: privat
- Einfahrtbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen
- Parkanlage
- Spielplatz

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- St / Tg Zweckbestimmung: Stellplatz / Tiefgarage
- Mit Gehrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Zuordnung von Stellplatzflächen zum Plangebiet
- D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen gemäß § 2 Abs. 1 HDSchG (§ 9 Abs. 6 BauGB)

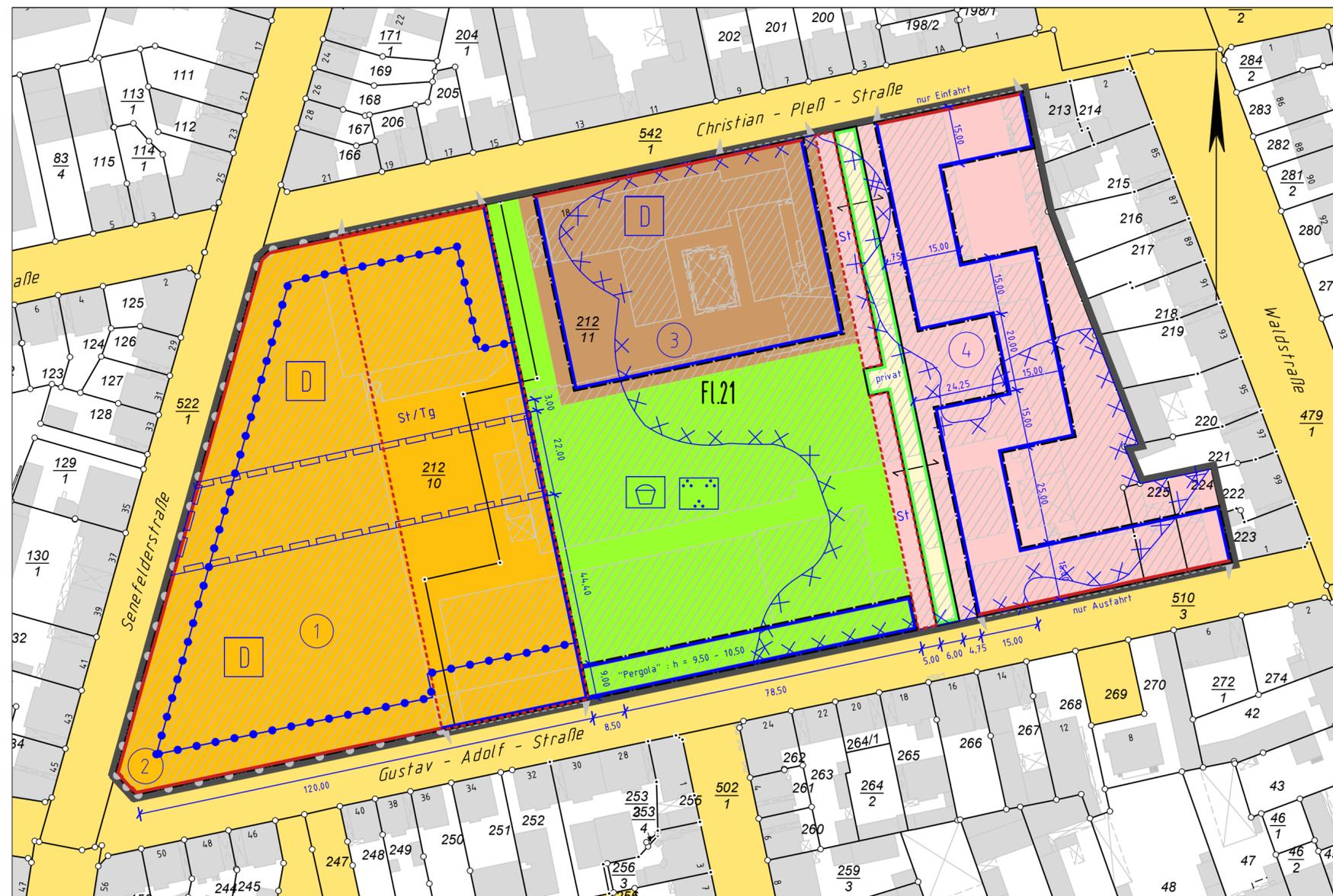
B) Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

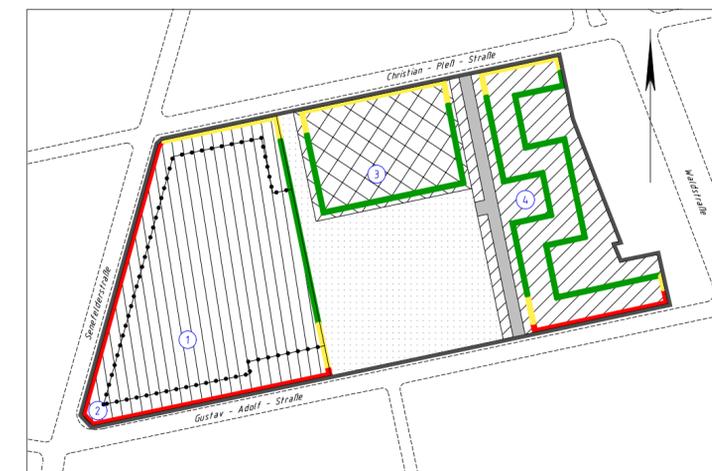
C) Bestandsangaben

- FL 21 Flurnummer (Zahl als Beispiel)
- 298/1 Flurstücksnummer (Zahl als Beispiel)
- Flurstücksgrenze
- Gebäudebestand
- 401 Hausnummer (Zahl als Beispiel)

Zeichnerische Festsetzung



Darstellung Lärmpegelbereich



Legende

- Lärmpegelbereich II (55-60 dba)
- Lärmpegelbereich III (60-65 dba)
- Lärmpegelbereich IV (65-70 dba)

Anlage 3
zur Mag.-Vorl. Nr.:.....

BEBAUUNGSPLAN NR. 627
 DER STADT OFFENBACH AM MAIN
 „Senefelderstraße / Christian-Pleß-Straße“
 Für das Gebiet des ehemaligen MAN-Roland Werks 1 zwischen Christian-Pleß-Straße, Senefelderstraße und Gustav-Adolf-Straße
 Maßstab: 1:1.000 Stand: 04.04.2012