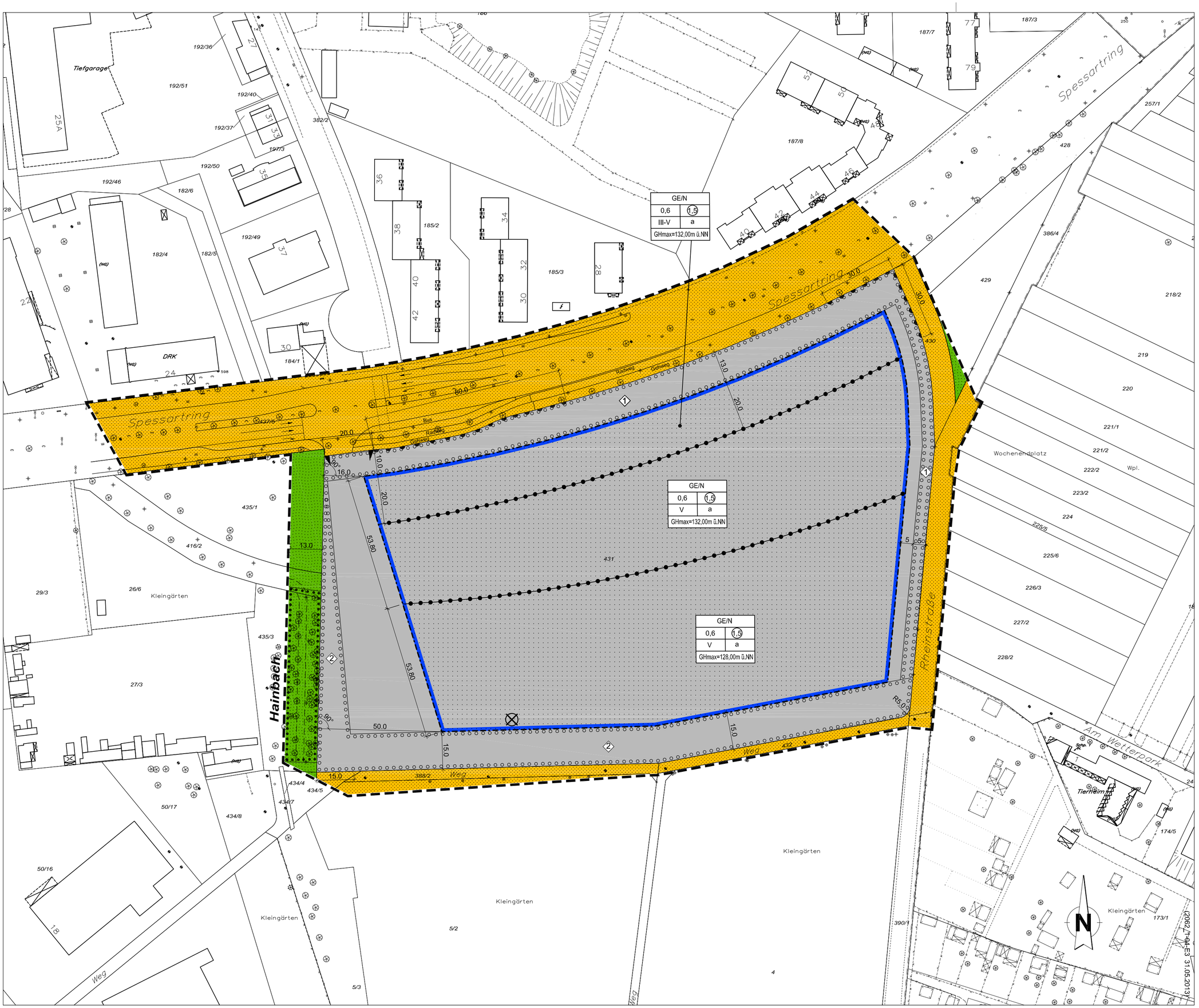

Anlage 2

zur Mag.-Vorl. Nr.: .....

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 ff. BauNVO)

GE/N — Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkungen (§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 bis Abs. 9 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)

0,6 — Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m § 19 Abs. 2 BauNVO)

(1,5) — Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m § 20 BauNVO)

V — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m § 20 Abs. 1 BauNVO)

III-V — Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 und § 16 Abs. 4 Nr. 3 i.V.m. § 20 Abs. 1 BauNVO)

GHmax= 132,00 m ü.NN — Maximale Gebäudehöhe (§ 18 i.V.m. § 16 Abs. 4 BauNVO) (Wert als Beispiel)

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche,
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 ff. BauNVO)

a — Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 1 und Abs. 4 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1 BauNVO)

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

Straßenverkehrsflächen

Die Aufteilung der Straßenverkehrsflächen ist unverbindlich.

Einfahrtsbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

1 — Repräsentationsgrün

2 — Grundstücksrandeingrünung

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Altablagerung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Zahl der Vollgeschosse und Höhe baulicher Anlagen

Fuß- und Radweg innerhalb der öffentlichen Grünfläche

Stadt Offenbach am Main OF

BEBAUUNGSPLAN NR. 628 A

DER STADT OFFENBACH AM MAIN

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 628 „Spessartring/Rheinstraße“

ENTWURF

Für das Gebiet in der Gemarkung Offenbach, Flur 20, zwischen Spessartring, Rheinstraße, Weg südlich des städtischen Anzuchtsgartens und Hainbach.

(2062_1-04-E3: 31.05.2013)

Maßstab: 1:1000 Stand: 10.06.2013