Anlage zur Mag.Vorlage
Nr.

Städtebaulicher Vertrag
zum Vorhaben 63067 Offenbach – Kaiserlei
(Berliner Straße 295, 297, 299 / Strahlenbergerstraße 8, 14)

zwischen

der **Stadt Offenbach,** vertreten durch den Magistrat, dieser vertreten durch den Oberbürgermeister, Herrn Horst Schneider, Berliner Straße 100, 63065 Offenbach

- nachfolgend auch als „**Stadt Offenbach**“ bezeichnet -

und

der **Artists Living Frankfurt Com GmbH & Co. KG**, vertreten durch die Artists Living Verwaltungs GmbH, diese vertreten durch den alleinvertretungsberechtigten Geschäftsführer Herrn Christoph Gröner, Wilmersdorfer Straße 39, 10627 Berlin

- nachfolgend auch als „**Vorhabenträger**“ bezeichnet -

- nachfolgend gemeinsam auch „**Vertragsparteien**“ genannt -.

Städtebaulicher Vertrag

Es wird folgender Vertrag nach § 11 BauGB geschlossen:

Präambel

Der Vorhabenträger plant im Vertragsgebiet, auf dem Areal östlich des Kaiserlei-Kreisels im Stadtteil Kaiserlei in Offenbach am Main die Entwicklung eines gemischt-genutzten Quartiers mit den Nutzungsarten Wohnen und Gewerbe (u. A. Dienstleistung, Büronutzung, ergänzende Nahversorgungsangebote und weitere im Bebauungsplan zu definierende Nutzungen).

Es soll eine ausgewogene Mischung zwischen Wohn- und gewerblicher Nutzung auf dem Vorhabengrundstück hergestellt werden.

Das Gelände am Kaiserleikreisel wurde vormals durch die Kraftwerk Union AG (KWU) mit den beiden weithin sichtbaren bis zu 23-geschossigen Büro-Hochhäusern der 1970er genutzt. Nach langjährigem Leerstand der meisten Anlagen auf dem Vorhabengrundstück beabsichtigt der Vorhabenträger nun die Umnutzung der beiden prägenden Hochhäuser zu Wohnzwecken und auf dem weiteren Gelände den Rückbau bestehender Anlagen und Errichtung neuer Bauten.

Durch die Neubebauung entlang des Goetherings und entlang der westlichen Begrenzung des Vertragsgebietes parallel zur Autobahn A661, zwischen Strahlenbergerstraße und Berliner Straße, soll hinter einer adäquaten Vorgartenzone eine im Wesentlichen durchlaufende Bebauung mit überwiegend 6 bis 7 Vollgeschossen (Bauteile F, G und H mit Staffelgeschoss) entstehen, die entlang der Berliner Straße in das bestehende Scheibenhochhaus der KWU übergeht. Im Blockinnenbereich wird das bestehende dreiflügelige Hochhaus ebenso erhalten und über eine Blickachse optisch mit dem Goethering verbunden, die als urbaner Platz gestaltet wird. Zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse soll nördlich des bestehenden Scheibenhochhauses bzw. westlich des Y- Hochhauses eine zusammenhängende begrünte Freifläche eingerichtet werden.

Der Vorhabenträger erstellt im Zusammenhang mit dem zu erwartenden Zu- und Abgangsverkehr ein Mobilitätskonzept. Im Übrigen werden nachzuweisende Stellplätze in Tiefgaragen oder innerhalb der Baukörper untergebracht. Lediglich Besucherstellplätze werden teilweise oberirdisch errichtet.

Mit der Bauvoranfrage wurde im August 2014 die grundsätzliche Zulässigkeit eines gemischt-genutzten Quartiers beschieden.

Im Bauvorbescheid vom 6. August 2014 wird die Nutzungsmischung von 60% Wohnen und 40% Gewerbe anhand der angefragten BGF im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) bestätigt. Im Bauvorbescheid wird die Wahrung des Nutzungsmixes im Mischgebiet, bezogen auf das Vertragsgebiet als Bedingung formuliert. Der Nutzungsmix ist in seiner Gesamt-

heit, d.h. unter Zugrundelegung des gesamten angefragten Gebietes, auch bei einer abschnittsweisen Umsetzung zu beachten.

Vor dem Hintergrund des erteilten Bauvorbescheides beabsichtigt der Vorhabenträger auf der Grundlage von § 34 Abs. 1 BauGB Bauanträge für die Genehmigung des Vorhabens zu stellen (sog. „**Phase 0**“).

Es ist das gemeinsame Verständnis der Vertragsparteien, das Vertragsgebiet planungsrechtlich durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu beplanen, (sog. „**Phase 1**“).

Mit diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan kann sowohl für den Vorhabenträger als auch für die Stadt Offenbach ein verbindlicher städtebaulicher Rahmen dauerhaft definiert werden, der die nachhaltige Umsetzung des Projektes fördert. Der Vorhabenträger wird einen Antrag nach § 12 Abs. 2 BauGB auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans stellen, der das geplante Vorhaben in der Phase 1 zum Gegenstand haben soll. In diesem Fall wird der Vorhabenträger einen Durchführungsvertrag nach Maßgabe des § 12 Abs. 1 BauGB mit konkreten (Erschließungs-) Maßnahmen abschließen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan soll über die Bauvoranfrage hinausgehende Klärungsbedarfe für die Phase 1 regeln, die bereits beschiedene Nutzung zusätzlich festsetzen und ergänzen. Dabei handelt es sich u.a. um die Erschließung und Andienung, die Einbettung des Vorhabens in einen städtebaulichen Gesamtkontext sowie die Sicherstellung des Gesamtprojektes bei einer aus der vorhandenen Bebauung bedingten abschnittsweisen Umsetzung.

Dem Vorhabenträger ist bewusst, dass der östlich zum Vertragsgebiet verlaufende Goethering nicht ausgebaut ist, insbesondere ist kein Gehweg vorhanden.

Die vorliegende Vereinbarung dient vorab der Definition des inhaltlichen Rahmens des Vorhabens und der Förderung der beabsichtigten Bauleitplanung.

§ 1

Bestandteile des Vertrages

Wesentliche Bestandteile des Vertrages sind:

- die Darstellung des Vertragsgebietes (**Anlage 1**),

- die Darstellung der Zuschnitte der Grundstücke mit Darstellung des Verhältnisses von gewerblicher Nutzung und Wohnnutzung in den Phasen 0 **(Anlage 2.1)** und 1 (**Anlage 2.2**),

- die Darstellung des Gebäudebestandes (**Anlage 3**),

- der Rahmenterminplan (**Anlage 4**),

- der zu beantragende Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (**Anlage 5**).

§ 2

Grundbuchstand

1. Die Artists Living Frankfurt Dev GmbH & Co. KG ist Eigentümerin des Grundstückes Flurstück 314/6, Gemarkung Offenbach/Main, Flur 5, eingetragen im Grundbuch von Offenbach des Amtsgerichts Offenbach am Main auf Blatt 21951.

2. Die Artists Living Frankfurt Com GmbH & Co. KG ist Eigentümerin des Grundstückes Flurstück 313/11, Gemarkung Offenbach/Main, Flur 5, eingetragen im Grundbuch von Offenbach des Amtsgerichts Offenbach am Main auf Blatt 9948.

3. Die Artists Living Frankfurt Ssc GmbH & Co. KG ist Eigentümerin der Grundstücke Flurstücke 313/8 und 313/9, jeweils Gemarkung Offenbach/Main, Flur 5, eingetragen im Grundbuch von Offenbach des Amtsgerichts Offenbach am Main auf Blatt 11523.

4. Die Artists Living Frankfurt Dev GmbH & Co. KG ist Eigentümerin des Grundstückes Flurstück 313/10, Gemarkung Offenbach/Main, Flur 5, eingetragen im Grundbuch von Offenbach des Amtsgerichts Offenbach am Main auf Blatt 17183.

§ 3

Vertragsgebiet

Das Vertragsgebiet umfasst die unter **§ 2 Ziffern 1. bis 4.** genannten Grundstücke sowie den Seitenraum der umgebenden Straßen und ist in dem als **Anlage 1** beigefügten Lageplan [blau] umrandet dargestellt.

§ 4

Beschreibung des Vorhabens

1. Der Vorhabenträger bzw. mit ihm verbundene Gesellschaften haben mit Kaufverträgen vom 21. Mai 2014 (UR-Nrn. B 0506/2014 und B 0507/2014 des Notars Dr. Erik Bettin), vom 10. April 2014 (UR-Nr. B 0389/2014 des Notars Dr. Erik Bettin) und vom 22. Juli 2015 (UR-Nr. 849/20150 des Notars Obermann) die unter **§ 2 Ziffern 1. bis 4.** genannten Grundstücke erworben (nachfolgend auch „**Baugrundstück**“ genannt).

2. Das Baugrundstück ist derzeit mit zwei Hochhäusern, einem Riegelgebäude an der Berliner Straße sowie einem Y-förmigen Hochhaus bebaut. Außerdem steht auf dem westlichen Teil des Baugrundstückes ein Bürogebäude. Auf der östlichen Seite des

Baugrundstückes befindet sich eine große unbefestigte Freifläche. Der derzeitige Gebäudebestand ist aus der **Anlage 3** ersichtlich.

Der Vorhabenträger plant, die auf dem Baugrundstück befindliche Bausubstanz mit Ausnahme der beiden Hochhäuser nach Beendigung der jeweiligen Nutzungsverhältnisse abzubrechen. Die Hochhäuser sollen entkernt und im Zuge der Sanierung dort Wohnungen und Gewerbeflächen erstellt werden.

Im Übrigen Bereich des Baugrundstückes sollen Wohnungen und Gewerbeflächen im Neubau entstehen. Der Vorhabenträger beabsichtigt ein lebendiges und durchmischtes Quartier zu schaffen.

Das von dem Vorhabenträger insgesamt zu entwickelnde Quartier wird nachfolgend auch „**Vorhaben**“ genannt.

3. Der Vorhabenträger beabsichtigt eine teilweise neue Ordnung des Baugrundstückes in zunächst fünf Grundstücke, auf denen unterschiedliche Bauteile wie folgt vorgesehen sind:

   a. Grundstück 1: Bauteil B

   b. Grundstück 2: Bauteil A

   c. Grundstück 3: Bauteil H

   d. Grundstück 4: Bauteil G

   e. Grundstück 5: Bauteil F

   Der geplante Zuschnitt der Grundstücke sowie die genannten Bauteile sind ebenfalls aus den als **Anlage 2** beigefügten Lageplänen ersichtlich.

4. Für das Baugrundstück existiert bereits ein Bauvorbescheid der Stadt Offenbach vom 6. August 2014 (AZ: (63)3/295-299/1401139-14). Aufgrund des bereits erteilten Bauvorbescheides sowie im Hinblick auf eine zügige Realisierung des Vorhabens wird der Vorhabenträger auf der Grundlage des erteilten Bauvorbescheids i.V.m. § 34 BauGB Bauanträge für die Genehmigung des Vorhabens stellen (nachfolgend auch „**Phase 0**“ genannt). Der Vorhabenträger beabsichtigt, die Bauanträge bei der Stadt Offenbach innerhalb von 3 Monaten nach Fassung des Aufstellungsbeschlusses für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (hierzu unter **§ 5**) einzureichen. Der geplante Anteil von höchstens 60 % Wohnnutzung und mindestens 40 % gewerblicher Nutzung ergibt sich für die Phase 0 auf Grundlage der derzeitigen Planungen aus der **Anlage 2.1**.

5. Im Falle des Inkrafttretens des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes kann das Vorhaben nach Maßgabe der Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umgesetzt werden (nachfolgend: „**Phase 1**“ genannt). In diesem Falle kann der Vorhabenträger weitere Bauanträge für die Umsetzung in der Phase 1 stellen bzw. die

bisherigen Bauanträge umstellen. Der geplante Anteil von höchstens 60 % Wohnnutzung und mindestens 40 % gewerblicher Nutzung ergibt sich für die Phase 1 auf Grundlage der derzeitigen Planungen aus der **Anlage 2.2**.

6. Für den Bauablauf verfolgt der Vorhabenträger den beigefügten Rahmenterminplan (**Anlage 4**).

   Der Rahmenterminplan basiert auf dem derzeitigen Planungsstand. Den Vertragsparteien ist bewusst, dass im Zuge der weiteren Planungen und im Zusammenhang mit dem Baugenehmigungsverfahren sowie der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Abweichungen möglich sind. Die konkreten Umsetzungsfristen sind in dem vor dem Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu schließenden Durchführungsvertrag zu vereinbaren.

7. Im Zusammenhang mit der Bauleitplanung und der Realisierung des Vorhabens in der Phase 1 werden verkehrliche Anpassungsmaßnahmen, Erschließungsmaßnahmen und die Durchführung naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1a BauGB erforderlich.

   Der planungsbegünstigte Vorhabenträger ist daher im Falle des Inkrafttretens des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bereit, nach Maßgabe der folgenden Regelungen in **§ 7 ff.** und des noch abzuschließenden Durchführungsvertrages die Erschließungs- und weiteren Maßnahmen nach **§§ 7 ff.** durchzuführen.

   Die Regelungen in den **§§ 7 bis 11** stehen somit unter dem Vorbehalt des Abschlusses des Durchführungsvertrages und des Inkrafttretens des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, der dem Vorhabenträger die vollständige Umsetzung des gemäß **§ 4** beschriebenen Vorhabens in der Phase 1 erlaubt.

§ 5

Satzungsbeschluss, Abwägung und Haftung

1. Für das Baugrundstück existiert kein qualifizierter Bebauungsplan. Die Bebaubarkeit beurteilt sich derzeit im Wesentlichen nach § 34 BauGB. Das Gebiet ist aufgrund verschiedener Nutzungen in der Umgebung als Mischgebiet zu betrachten.

2. Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass die Stadt Offenbach Planungsinhalte nicht verbindlich zusagen kann. Dieser Vertrag verpflichtet die Stadt Offenbach nicht, einen Bebauungsplan mit einem bestimmten Inhalt aufzustellen oder zu ändern. Ebenso wenig wird durch diesen Vertrag eine vertragliche Verpflichtung der Stadt Offenbach zur Einleitung und Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens begründet.

3. Die Stadt Offenbach ist aber bereit, auf Antrag des Vorhabenträgers nach § 12 Abs. 2 Satz 1 BauGB über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens nach pflichtgemä-

ßem Ermessen zu entscheiden. Die Stadt Offenbach bleibt jedoch in der Abwägung der Belange und ihrer Entscheidung zum Satzungsbeschluss ungebunden.

§ 6

Kosten für die Erarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Der Vorhabenträger übernimmt die im Zusammenhang mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans der Stadt Offenbach entstehenden Kosten für die Planfertigung sowie für die dafür notwendigen Fachgutachten, wie z. B. Umweltgutachten, Verkehrsgutachten, Sitzungsvorlagen etc. Die Beauftragung der Planungsbüros, Gutachter etc. erfolgt unmittelbar durch den Vorhabenträger mit Zustimmung der Stadt Offenbach, wobei die Stadt Offenbach ihre Zustimmung nur aus wichtigem Grund verweigern darf. Die Stadt Offenbach hat keine Bedenken gegen das bereits beauftragte Planungsbüro raumwerk – Gesellschaft für Architektur und Stadtplanung mbH.

§ 7

Erschließung

1. Die Stadt Offenbach wird die Erschließung des Vertragsgebiets nach § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB auf den Vorhabenträger übertragen.

2. Diese Erschließungsmaßnahmen umfassen nach dem derzeitigen Stand insbesondere:

   - die Errichtung der Gehwege einschließlich Pflanzstreifen an Strahlenbergerstraße, Goethering und Berliner Straße entlang des Vertragsgebietes,

   - Die Bepflanzung und eine dreijährige Anwuchs- und Entwicklungspflege der im Zuge der vorgenannten Maßnahmen zu pflanzenden Straßenbäume,

   - die Herstellung sämtlicher im Zuge der vorgenannten Maßnahmen technischen Infrastruktur, Beleuchtung und verkehrsrechtliche Beschilderung und Markierung sowie

   - die Errichtung einer neuen Erschließungsstraße zwischen der Berliner Straße und der Strahlenbergerstraße parallel der Autobahn 661 westlich des bestehenden Hochhauses (Bauteil B) auf eigenen Grundstück und deren spätere eigentumsrechtliche Übertragung an die Stadt Offenbach,

   wobei die Vertragsparteien darüber einig sind, dass die Einzelheiten über die Erschließung in dem vor dem Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu schließenden Durchführungsvertrag zu regeln sind.

§ 8

Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Die Bauleitplanung verursacht vermutlich einen Eingriff in Natur und Landschaft, der gemäß § 1a BauGB auszugleichen ist. Die Vertragsparteien werden die Sicherstellung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen ebenfalls in dem vor dem Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu schließenden Durchführungsvertrag regeln.

§ 9

Nutzung erneuerbarer Energien

1. Der Vorhabenträger wird sowohl für die Bestandsgebäude als auch die zu errichtenden Gebäude ein Energie- bzw. Sanierungskonzept unter Berücksichtigung von Maßnahmen zur Einsparung von Energie und der Nutzung erneuerbarer Energien erarbeiten (inklusive der Betrachtung der Energieversorgung, Gebäudehülle, Lüftung). Für die Bestandsgebäude wird ein Sanierungskonzept mit dem Ziel des Erreichens des Neubaustandards (gem. EnEV 2014) erstellt. Ziel des Energiekonzepts ist das Erreichen des Standards KfW-Effizienzhaus 55.

2. Bei der Errichtung der Gebäude werden bauliche Maßnahmen für den Einsatz von Solarenergie und/oder anderer erneuerbarer Energien getroffen.

§ 10

Kinderbetreuungseinrichtung

Der Vorhabenträger erklärt sich dazu bereit, den durch das Vorhaben hervorgerufenen Bedarf an Kinderbetreuungseinrichtungen in einem noch abzustimmenden Umfang an geeigneter Stelle im Projekt nachzuweisen. Der Vorhabenträger wird sich bemühen, einen längerfristigen Mietvertrag mit einem Betreiber abzuschließen. Einzelheiten werden die Vertragsparteien ebenfalls in dem vor dem Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu schließenden Durchführungsvertrag regeln. In diesem Zusammenhang wird der Vorhabenträger einen qualifizierten Antrag auf Erteilung einer Ausnahme von dem Bauverbot nach § 5 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm (FluLärmG) stellen, deren Nichterteilung gegebenenfalls einer entsprechenden Nutzung entgegensteht. Soweit eine Ausnahme nach § 5 FluLärmG nicht erteilt werden sollte, findet dieser **§ 10** keine Anwendung und entfällt ersatzlos.

§ 11

Geförderter Wohnungsbau

1. Im Falle der Verwirklichung des Vorhabens in der Phase 1 ist der Vorhabenträger auf Grundlage der derzeitigen Planungen dazu bereit, einen Anteil von etwa 30 % der Erhöhung der Bruttogeschossfläche des Wohnanteils zwischen der Phase 0 und der Phase 1 als geförderten Mietwohnungsbau zu errichten, der mit Mitteln und nach den Richtlinien aus den Programmen der sozialen Mietwohnungsbauförderung des Landes Hessen und der Stadt Offenbach am Main gefördert wird oder gefördert werden könnte.

2. Die vorstehenden Regelungen finden keine Anwendung, wenn nachweisbar ein Förderungsantrag aufgrund fehlender öffentlicher Mittel endgültig nicht positiv beschieden werden konnte.

3. Die Vertragsparteien sind darüber einig, dass die Einzelheiten in dem vor dem Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu schließenden Durchführungsvertrag zu regeln sind.

§ 12

Rechtsnachfolge

Der Vorhabenträger ist berechtigt, Rechte und Verpflichtungen dieses Vertrages schuldbefreiend auf etwaige Rechtsnachfolger zu übertragen. Die Übertragung bedarf der Zustimmung der Stadt Offenbach. Die Stadt Offenbach wird die Zustimmung erteilen, wenn sich der bzw. die neue(n) Vorhabenträger gegenüber der Stadt Offenbach verpflichtet bzw. verpflichten und überdies in der Lage ist bzw. sind, die sich aus diesem Vertrag ergebenen Pflichten zu übernehmen. Der Vorhabenträger haftet neben seinem Rechtsnachfolger weiter, sofern dieser die in diesem Vertrag begründeten Pflichten nicht übernommen hat.

§ 13

Rücktrittsrechte

1. Der Vorhabenträger ist berechtigt, von diesem städtebaulichen Vertrag zurückzutreten, wenn das Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans eingestellt wird.

2. Der Vorhabenträger ist außerdem berechtigt, von diesem städtebaulichen Vertrag zurückzutreten, wenn der vorhabenbezogene Bebauungsplan, der dem Vorhabenträger die vollständige Umsetzung des gemäß **§ 4** beschriebenen Vorhabens erlaubt, nicht bis zum 30. Oktober 2017 in Kraft getreten ist. Verzögert sich das Inkrafttreten des Bebauungsplanes aus Gründen, die der Vorhabenträger zu vertreten hat, werden

die Vertragsparteien eine angemessene Verlängerung der Frist vereinbaren. Das Rücktrittsrecht erlischt mit dem Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

3. Der Vorhabenträger ist weiter berechtigt, von diesem städtebaulichen Vertrag zurückzutreten, wenn durch Rechtsbehelf eines Dritten der vorhabenbezogene Bebauungsplan rechtskräftig für unwirksam oder (einstweilen) für nicht vollziehbar erklärt wird und/oder die Baugenehmigung für das Vorhaben rechtskräftig aufgehoben ist und nicht innerhalb von 12 Monaten ein neuer Bebauungsplan in Kraft getreten oder eine neue Baugenehmigung erteilt ist, der bzw. die die vollständige Umsetzung des gemäß **§ 4** beschriebenen Vorhabens erlaubt.

4. Ein Rücktritt ist durch schriftliche Erklärung gegenüber der anderen Vertragspartei spätestens innerhalb von drei Monaten schriftlich zu erklären, nachdem sich der Rücktrittsgrund ergeben hat. Ein Rücktritt ist nur dann wirksam, wenn der Rücktrittsgrund bei der Erklärung des Rücktritts noch besteht.

§ 14

Vertragsänderungen, Formerfordernis

Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der notariellen Form. Nebenabreden bestehen nicht.

§ 15

Salvatorische Klausel

Die Vertragsparteien sind sich für den Fall der Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen – gleichgültig aus welchen Gründen – darüber einig, dass die Wirksamkeit des übrigen Vertragsinhalts davon unberührt bleibt. Anstelle etwa unwirksamer Vertragsbestimmungen gilt dasjenige als vereinbart, was in rechtlich wirksamer Weise dem mit der unwirksamen Bestimmung verfolgten Zweck wirtschaftlich am nächsten kommt.

Offenbach, den _____

für die Stadt Offenbach

_____

Horst Schneider, Oberbürgermeister

_____

Peter Schneider, Bürgermeister

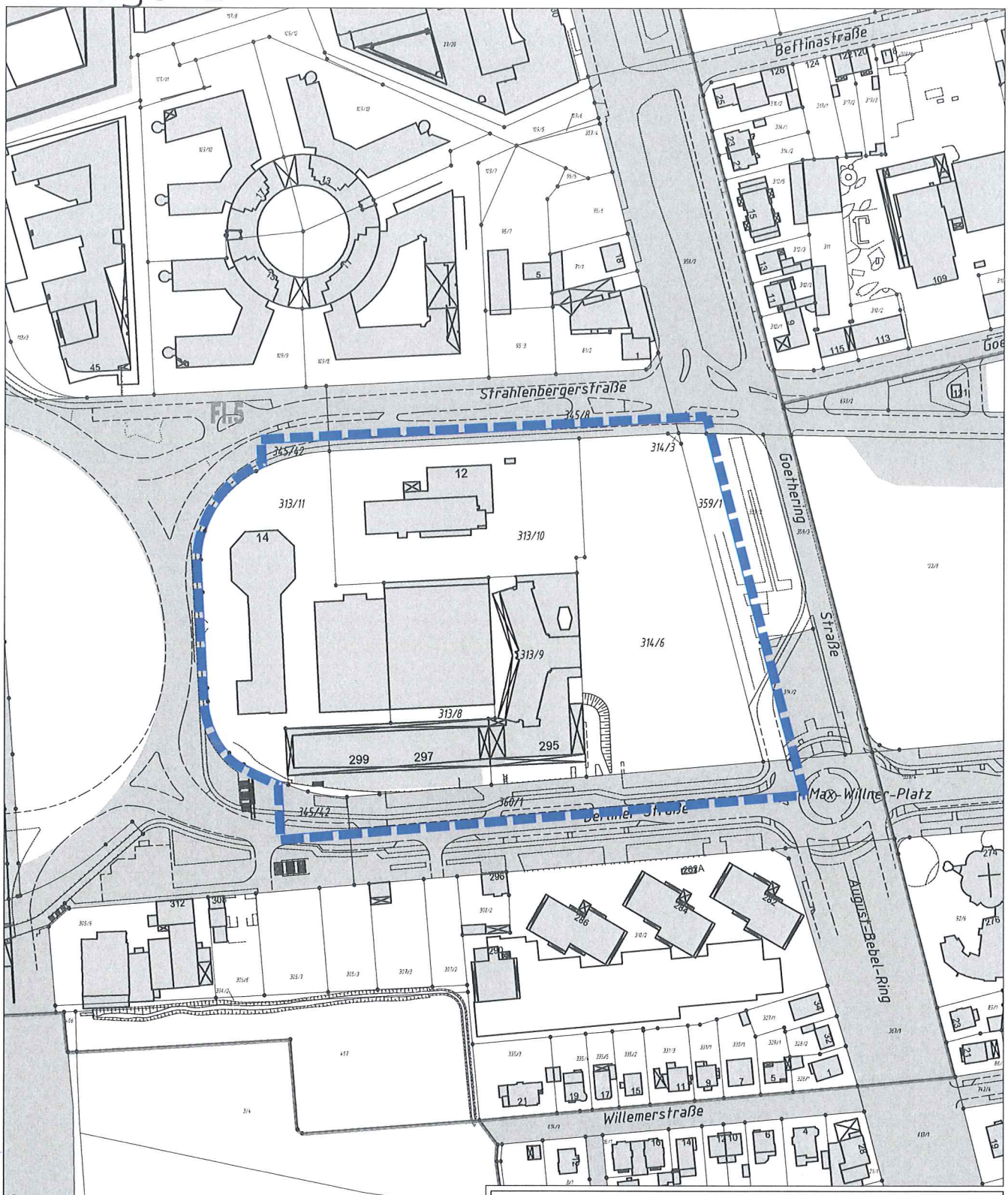
_____, den _____

für den Vorhabenträger

_____

Christoph Gröner, Geschäftsführer

Anlage 1



Offenbach am Main OF

DEZ I STADTPLANUNG, VERKEHRS- UND BAUMANAGEMENT
Bereich 60.3

Bebauungsplan Nr. 645
"Strahlenbergerstraße Ost"

Revitalisierung der Hochhäuser zw. Strahlenbergerstr. und Berliner Str.

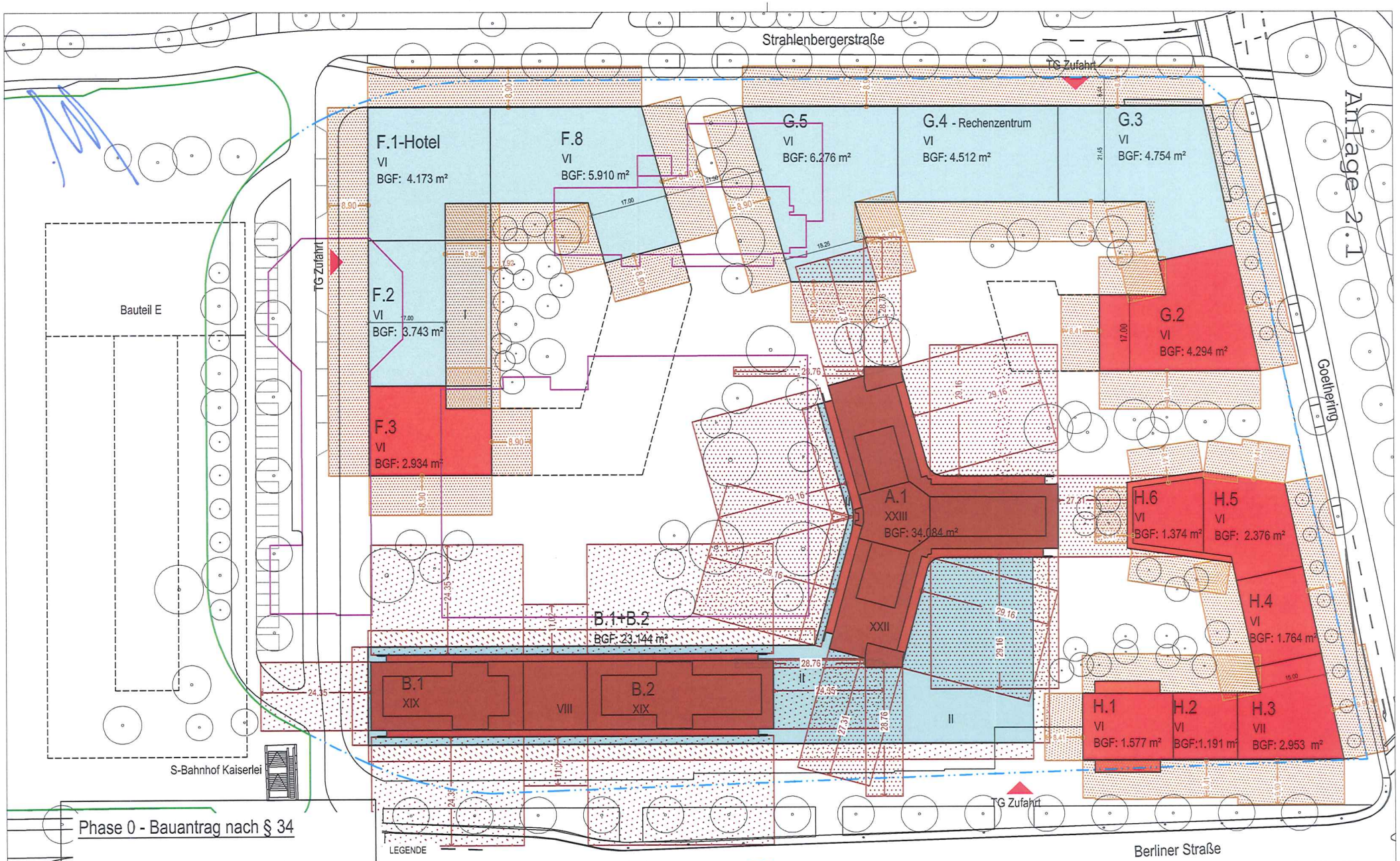
Anlage 1 zum städtebaulichen Vertrag

Umgrenzung des Vertragsgebietes

Lageplan	Layout: StaedtbVertr	Maßstab: 1 : 2.500

Bearb./CAD:	Plangrundlage:	AZ:	Datum:
Ku/ AK	Stadtkarte 500 - Feb. 2015	B645_0000_32	24-Jul-15

CAD-Datei: G:\Bereiche\60_3\60_32\B_B-plaene\B645_Kaiserlei_KWU_Gelaende\99_CAD_Grafik\B645_MagVorl.dwg



Phase 0 - Bauantrag nach § 34

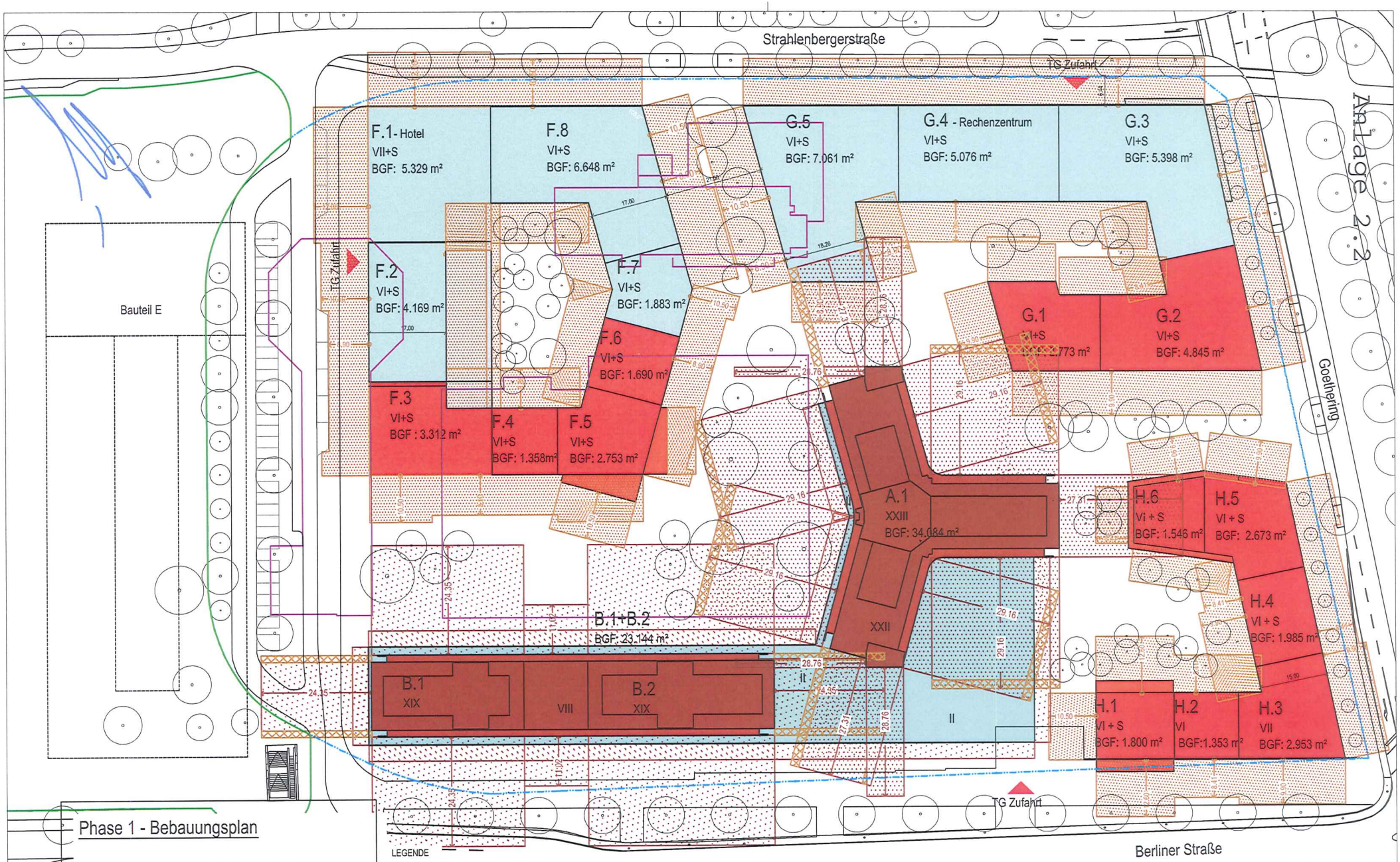
Wohnen: ca. **60 %**, 62.853 m²,
Gewerbe: ca. **40 %**, 41.787 m²,

Gesamt: 104.640 m²

PROJEKT
Kaiserlei Offenbach

PLANINHALT
Phase 0 - Bauantrag nach § 34
Eike Becker Architekten Gesellschaft von Architekten mbH

MASSSTAB 1:750
ERSTELLT 28.09.2015
GEZ. V. eb_a
PLANGRÖSSE A3
PROJEKT-NR. 469



Phase 1 - Bebauungsplan

Wohnen: ca. **60 %**, 73.161 m²,
Gewerbe: ca. **40 %**, 48.201 m²,

Gesamt: 121.362 m²

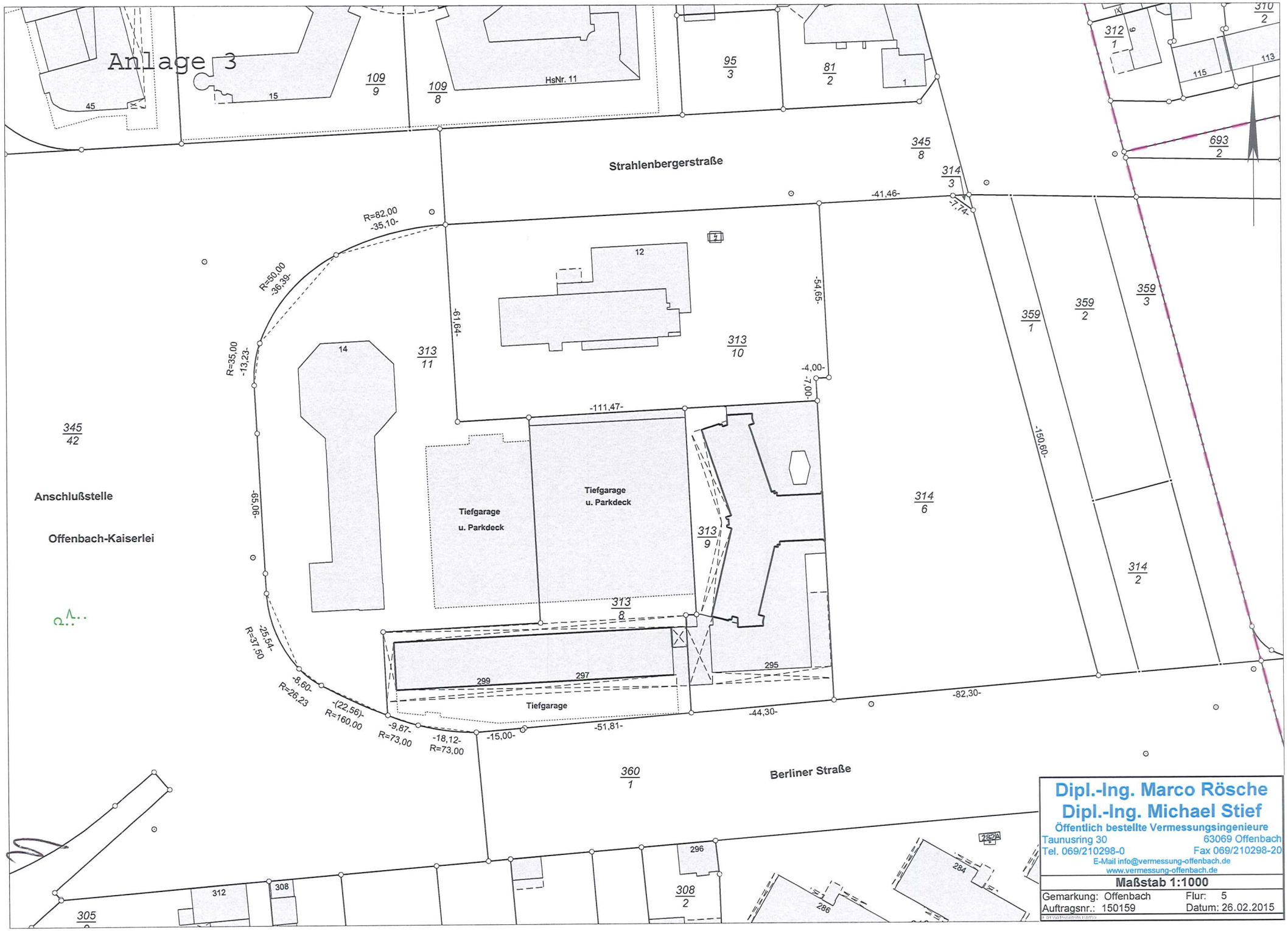
PROJEKT
Kaiserlei Offenbach

PLANINHALT
Phase 1 - Bebauungsplan

Eike Becker Architekten Gesellschaft von Architekten mbH

MASSSTAB 1:750
ERSTELLT 28.09.2015
GEZ. V. eb_a
PLANGRÖSSE A3
PROJEKT-NR. 469

Anlage 3

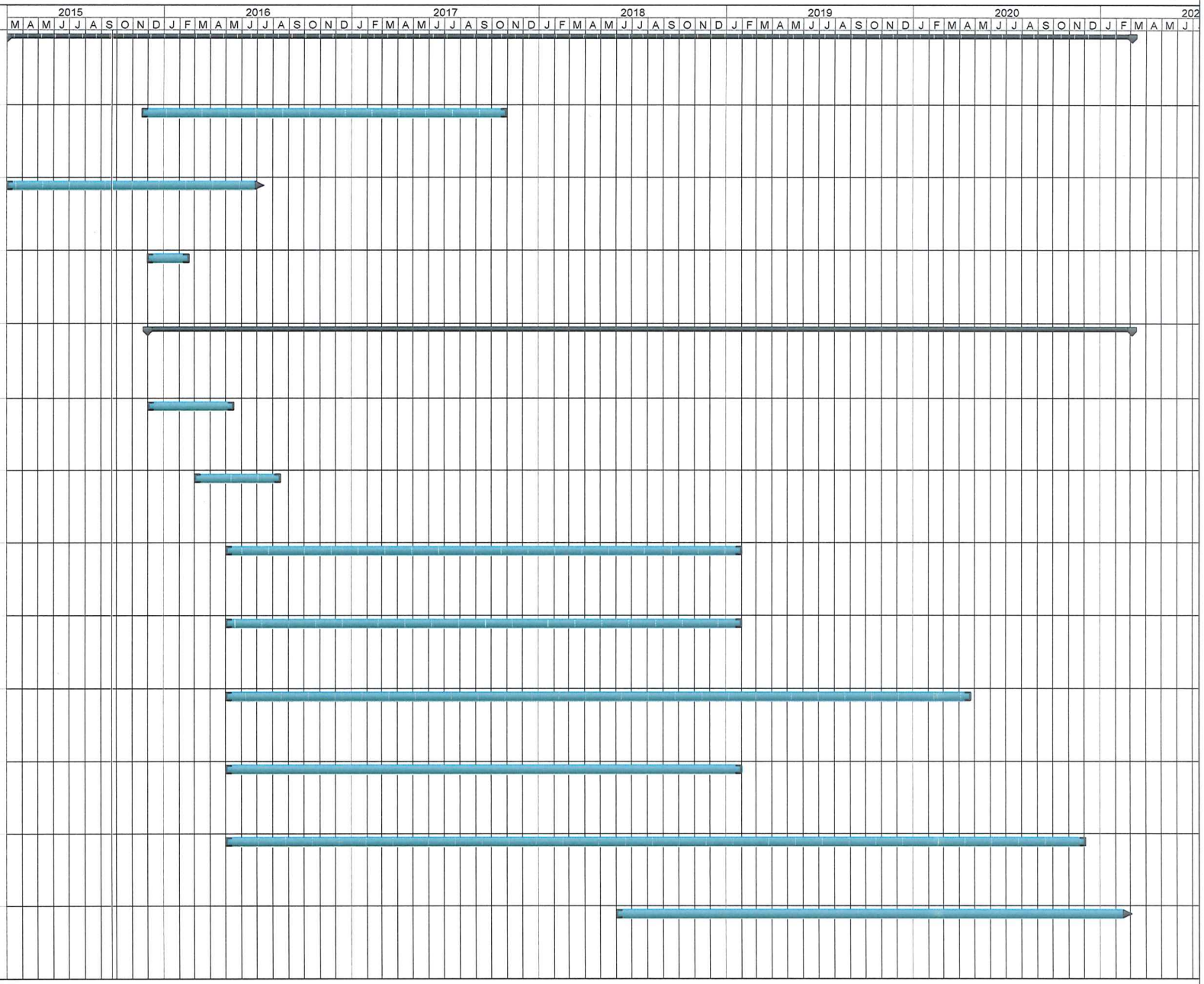


Dipl.-Ing. Marco Rösche
Dipl.-Ing. Michael Stief
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Taunusring 30 63069 Offenbach
Tel. 069/210298-0 Fax 069/210298-20
E-Mail info@vermessung-offenbach.de
www.vermessung-offenbach.de

Maßstab 1:1000

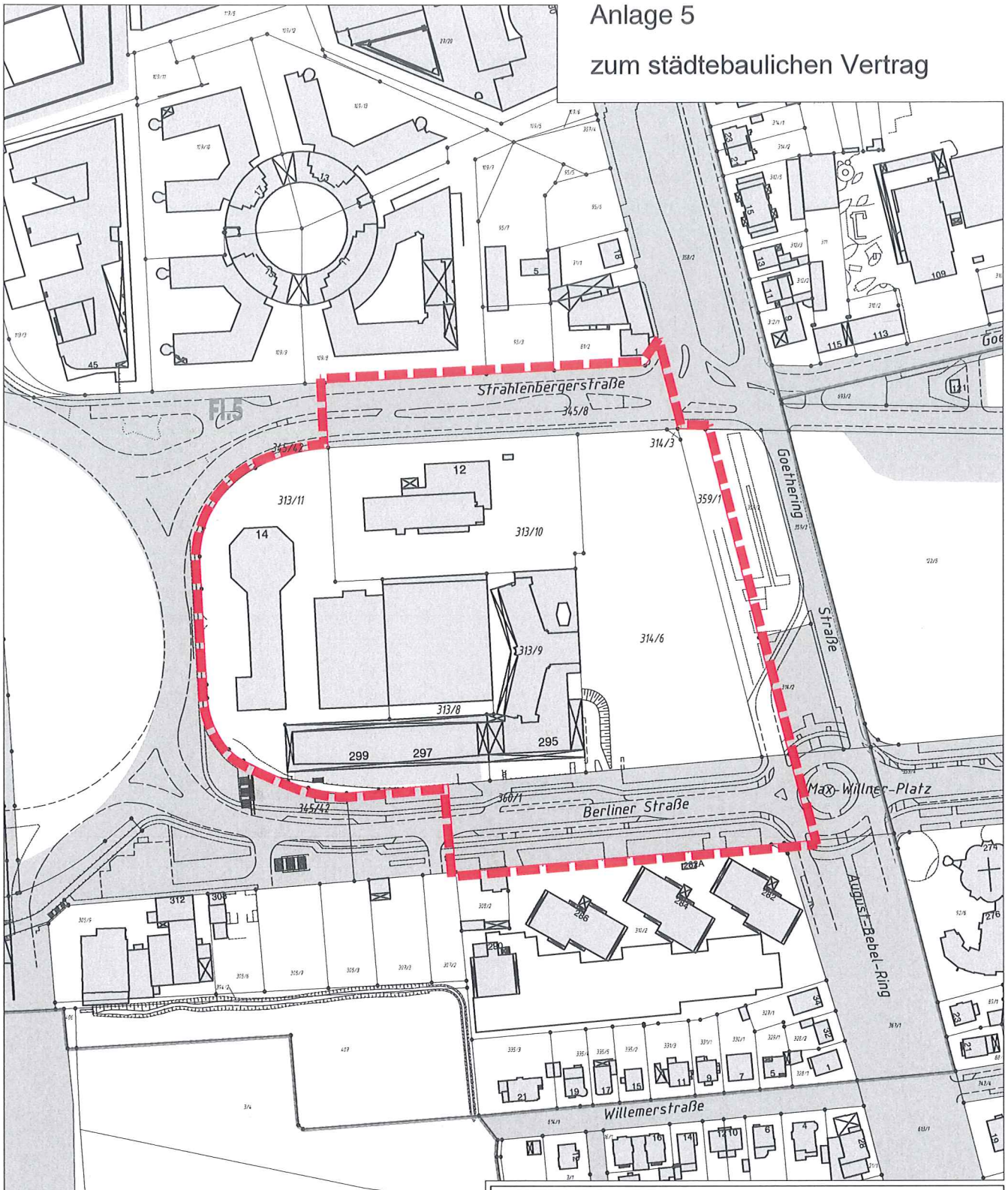
Gemarkung:	Offenbach	Flur:	5
Auftragsnr.:	150159	Datum:	26.02.2015

Nr.	Vorgangsname
1	**Offenbach Kaiserlei**
2	Bauleitplanung
3	Bauplanung
4	Baugenehmigung
5	**Ausführung**
6	Rückbau
7	Abbruch
8	Bauteil A
9	Bauteil B
10	Bauteil G
11	Bauteil H
12	Bauteil F
13	Aussenanlagen



Anlage 5

zum städtebaulichen Vertrag



Offenbach am Main OF

DEZ I STADTPLANUNG, VERKEHRS- UND BAUMANAGEMENT

Bereich 60.3

Bebauungsplan 645

"Strahlenbergerstraße Ost"

Revitalisierung der Hochhäuser zw. Strahlenbergerstr. und Berliner Str.

Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Lageplan	Layout: Aufstell	Maßstab: 1 : 2.500

Bearb./CAD:	Plangrundlage:	AZ:	Datum:
Ku/ AK	Stadtkarte 500 - Feb. 2015	B645_0000_32	11-Jun-15

CAD-Datei: G:\Bereiche\60_3\60_32\B_B-plaene\B645_Kaiserlei_KWU_Gelaende\99_CAD_Grafik\B645_MagVorl.dwg