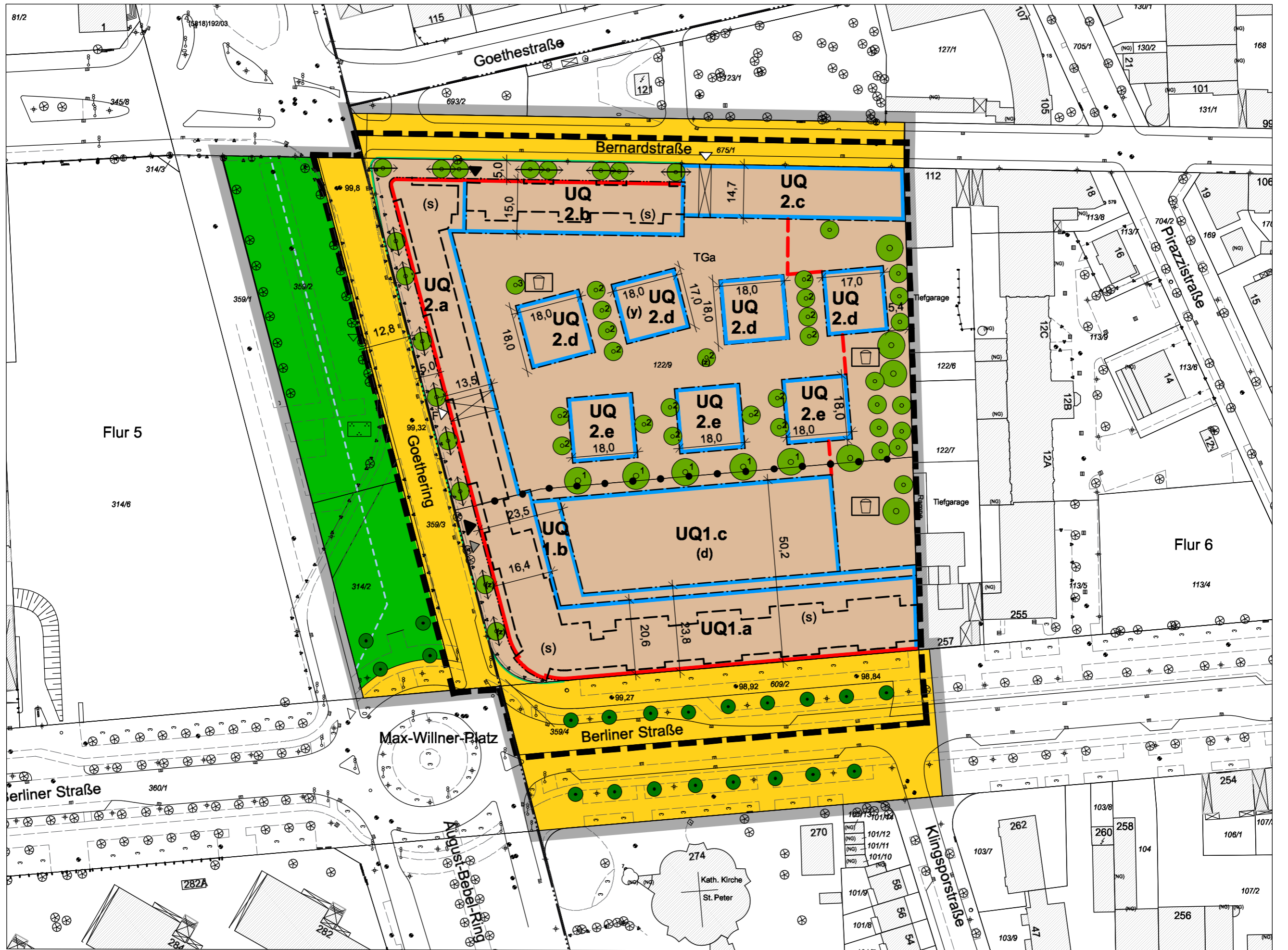


Anlage 1

zur Mag.-Vorl. Nr.:

Zeichnerische Festsetzungen





Legende

A) Planungsrechtliche Festsetzungen (in Anlehnung an § 9 Abs. 1 BauGB)



Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 in Verbindung mit § 12 des Baugesetzbuches - BauGB)

UQ	Urbanes Quartier
UQ1.a	Plangebietsteil, gemäß textliche Festsetzung Nr. 1.1 (Bezeichnung als Beispiel)




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

	Baulinie
	Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie







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

	Öffentliche Grünfläche
	Parkanlage
	Spielplatz


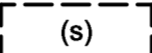




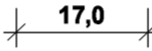
Maßnahmen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

	Verrohrter Bachlauf
---	---------------------



Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, sowie Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

	Erhalt von Einzelbäumen
	Anpflanzung von Einzelbäumen I. Ordnung
	Anpflanzung von Einzelbäumen II. oder III. Ordnung
	Vorgaben zu Mindestmaßen der Substratstärke gemäß textlicher Festsetzung Nr. 14.3 (Zahl als Beispiel)
	Anpflanzung von Einzelbäumen mit jeweils 1 m Toleranz bezogen auf die Pflanzstelle
	besondere Festsetzung gemäß textlicher Festsetzung Nr. 14.6





Sonstige Planzeichen

(y)	besondere Festsetzung gemäß textlicher Festsetzung Nr. 5.1 und Nr. 6.3
(d)	besondere Festsetzung gemäß textlicher Festsetzung Nr. 11.1
	Abgrenzung von Art und Maß der Nutzung
	Umriss des Staffelgeschosses mit Abweichungen von der Baulinie
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen
TGa	Zweckbestimmung: Tiefgarage
	Ein- und Ausfahrt zur Tiefgarage
	Anlieferung
	Durchgänge
F	Feuerwehrezufahrt
	Längenmaße in Metern (m)

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

	Grenze des Vorhaben- und Erschließungsplans, Vorhabengebiet
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

C) Bestandsangaben

	Gebäudebestand
262	Hausnummer (Zahl als Beispiel)
	Flurstücksgrenze
113/4	Flurstücksnummer (Zahl als Beispiel)
	Flurgrenze
Flur 5	Hausnummer (Zahl als Beispiel)
	Bestandsbaum
• 99,8	Höhenangaben im Bestand, in m über Normalnull (Zahl als Beispiel)

	Vorhabenbezogener BEBAUUNGSPLAN NR. 528 C
DER STADT OFFENBACH AM MAIN 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 528 A „Berliner Straße / Pirazzistraße“	
Für das Gebiet zwischen der Berliner Straße, dem Goethering und der Bernardstraße	
Gemarkung: Offenbach	Flur: 6
Amt 60 Stadtplanung, Verkehrs- und Baumanagement	Amt 62 Vermessungsamt
Maßstab: 1:1000	Stand: 03.02.2017