

Anlage 2

zur Mag. – Vorl. Nr.

**VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN -
VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGSPLAN NR. 528 C
1. ÄNDERUNG DES 528 A „BERLINER STRAÙE /
PIRAZZISTRASSE“**

Offenbach
am Main

OF



- Gewerbe
- 5 Zi WHG
- 4 Zi WHG
- 3 Zi WHG
- 2 Zi WHG

Es ist vorgesehen 15% - 30% der Wohneinheiten im geförderten Mietwohnungsbau gemäß der Wohnungspolitischen Leitlinien der Stadt Offenbach am Main zu errichten.



VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 528 C
1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 528 A
„Berliner Straße / Pirazzistraße“

DER STADT OFFENBACH AM MAIN

Grundriss Erdgeschoss



- Gewerbe
- Kita
- 5 Zi WHG
- 4 Zi WHG
- 3 Zi WHG
- 2 Zi WHG

Es ist vorgesehen 15% - 30% der Wohneinheiten im geförderten Mietwohnungsbau gemäß der Wohnungspolitischen Leitlinien der Stadt Offenbach am Main zu errichten.



VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 528 C
1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 528 A
„Berliner Straße / Pirazzistraße“

DER STADT OFFENBACH AM MAIN

Grundriss 1. Obergeschoss



- 5 Zi WHG
- 4 Zi WHG
- 3 Zi WHG
- 2 Zi WHG

Es ist vorgesehen 15% - 30% der Wohneinheiten im geförderten Mietwohnungsbau gemäß der Wohnungspolitischen Leitlinien der Stadt Offenbach am Main zu errichten.

Offenbach am Main
OF
VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN
 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 528 C
 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 528 A
 „Berliner Straße / Pirazzistraße“

DER STADT OFFENBACH AM MAIN

Grundriss 2. Obergeschoss



- 5 Zi WHG
- 4 Zi WHG
- 3 Zi WHG
- 2 Zi WHG

Es ist vorgesehen 15% - 30% der Wohneinheiten im geförderten Mietwohnungsbau gemäß der Wohnungspolitischen Leitlinien der Stadt Offenbach am Main zu errichten.

Offenbach
am Main
OF

**VORHABEN- UND
ERSCHLIEßUNGSPLAN**

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 528 C
 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 528 A
 „Berliner Straße / Pirazzistraße“

DER STADT OFFENBACH AM MAIN

Grundriss 3. Obergeschoss

Maßstab: o.M. Stand: 25.08.2017 04 von 27



- 5 Zi WHG
- 4 Zi WHG
- 3 Zi WHG
- 2 Zi WHG

Es ist vorgesehen 15% - 30% der Wohneinheiten im geförderten Mietwohnungsbau gemäß der Wohnungspolitischen Leitlinien der Stadt Offenbach am Main zu errichten.

Offenbach
am Main
OF

**VORHABEN- UND
ERSCHLIEßUNGSPLAN**

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 528 C
 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 528 A
 „Berliner Straße / Pirazzistraße“

DER STADT OFFENBACH AM MAIN

Grundriss 4. Obergeschoss

Maßstab: o.M. Stand: 25.08.2017 05 von 27



- 5 Zi WHG
- 4 Zi WHG
- 3 Zi WHG
- 2 Zi WHG

Es ist vorgesehen 15% - 30% der Wohneinheiten im geförderten Mietwohnungsbau gemäß der Wohnungspolitischen Leitlinien der Stadt Offenbach am Main zu errichten.

OF
Offenbach am Main

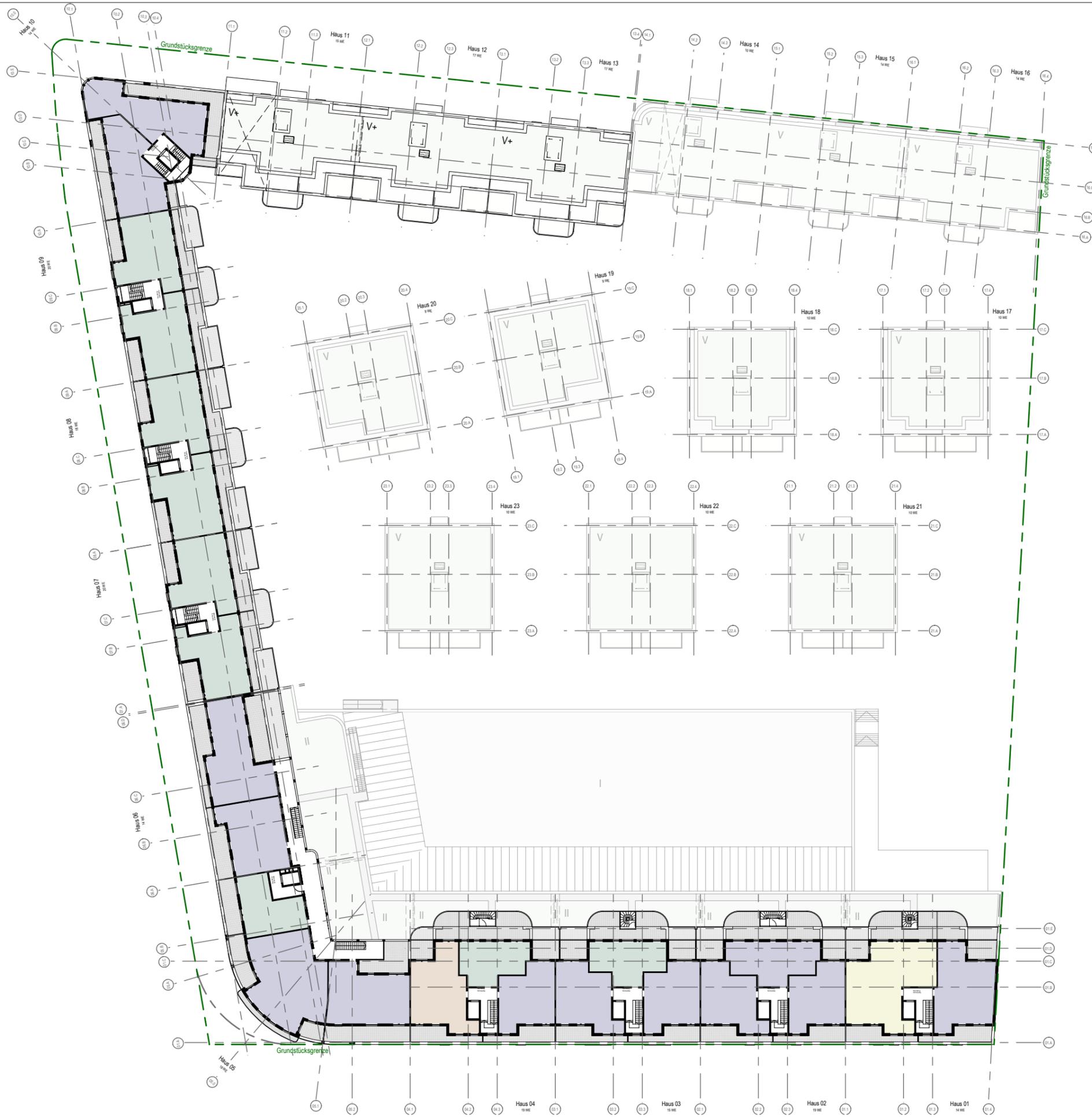
VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 528 C
 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 528 A
 „Berliner Straße / Pirazzistraße“

DER STADT OFFENBACH AM MAIN

Grundriss 5. Obergeschoss

Maßstab: o.M. Stand: 25.08.2017 06 von 27



- 5 Zi WHG
- 4 Zi WHG
- 3 Zi WHG
- 2 Zi WHG

Es ist vorgesehen 15% - 30% der Wohneinheiten im geförderten Mietwohnungsbau gemäß der Wohnungspolitischen Leitlinien der Stadt Offenbach am Main zu errichten.

Offenbach
am Main
OF

VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 528 C
1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 528 A
„Berliner Straße / Pirazzistraße“

DER STADT OFFENBACH AM MAIN

Grundriss 6. Obergeschoss

Maßstab: o.M.
Stand: 25.08.2017
07 von 27



- Tiefgarage Wohnen
- Tiefgarage Gewerbe
- Kellerräume
Technikräume

Es ist vorgesehen 15% - 30% der Wohneinheiten im geförderten Mietwohnungsbau gemäß der Wohnungspolitischen Leitlinien der Stadt Offenbach am Main zu errichten.

OF

**VORHABEN- UND
ERSCHLIEßUNGSPLAN**

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 528 C
1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 528 A
„Berliner Straße / Pirazzistraße“

DER STADT OFFENBACH AM MAIN

Grundriss Untergeschoss

Maßstab: o.M.
Stand: 25.08.2017
08 von 27



Ansicht Hof Nord



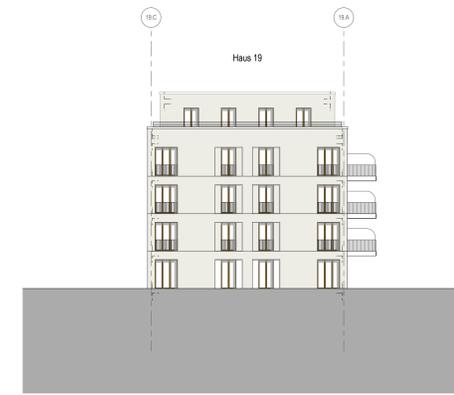
Ansicht Hof Ost



Ansicht Hof Süd



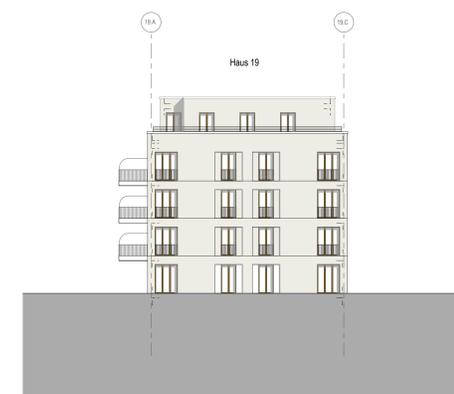
Ansicht Süd Häuser 17-20



Ansicht West Haus 19



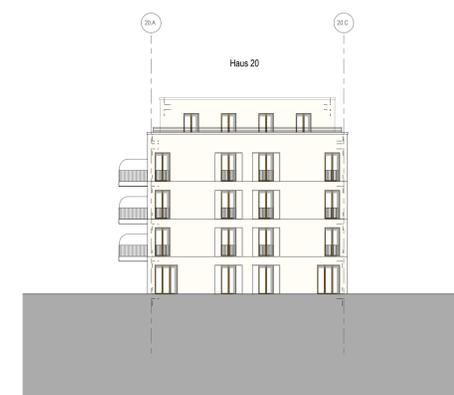
Ansicht Nord Häuser 17-20



Ansicht Ost Haus 19



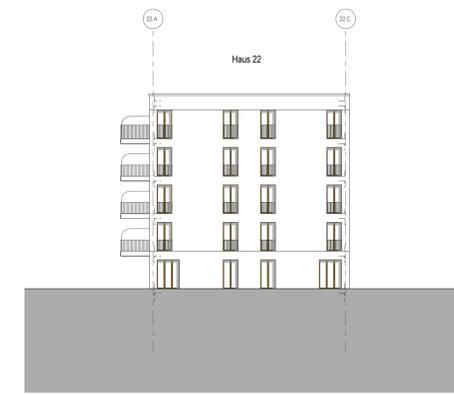
Ansicht West Häuser 20 und 23 (=21)



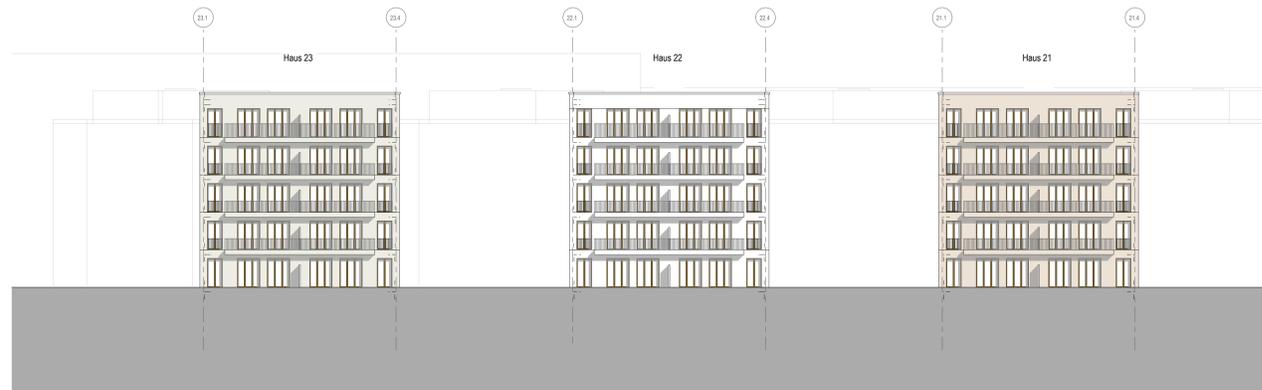
Ansicht Ost Haus 20



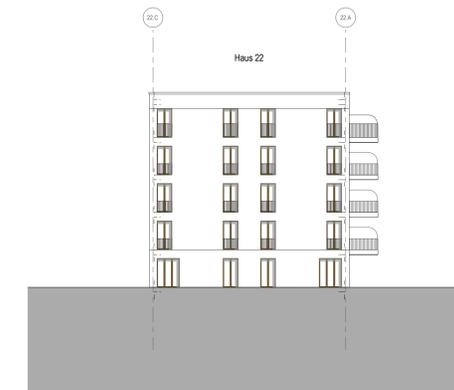
Ansicht Nord Häuser 21-23



Ansicht Ost Haus 22



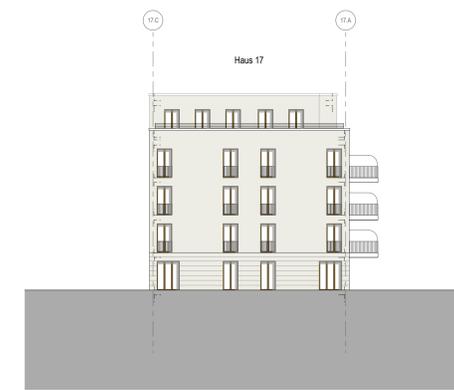
Ansicht Süd Häuser 21-23



Ansicht West Haus 22



Ansicht Ost Häuser 21 (=23) und 17 (= Ansicht West Haus 18)



Ansicht West Haus 17
(= Ansicht Ost Haus 18)



Ansicht Straße Süd / Berliner Straße



Ansicht Straße West / Goethering



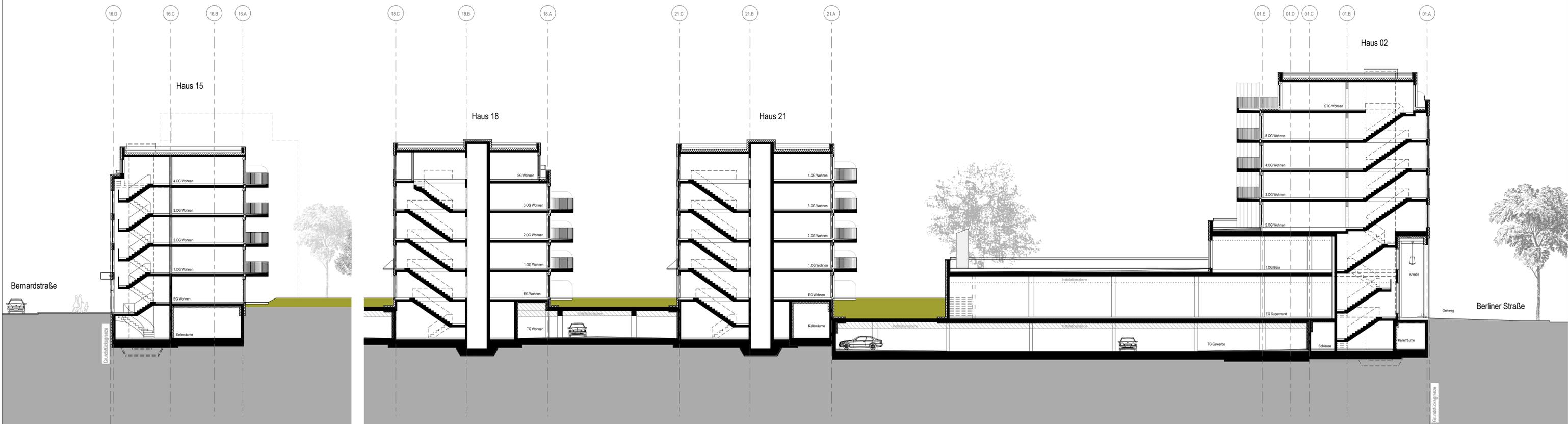
Ansicht Straße Nord / Bernardstraße

VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN
 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 528 C
 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 528 A
 „Berliner Straße / Pirazzistraße“

DER STADT OFFENBACH AM MAIN

Ansichten Blatt 4

Maßstab: 1:200 Stand: 25.08.2017 12 von 27



**VORHABEN- UND
ERSCHLIEßUNGSPLAN**

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 528 C
1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 528 A
„Berliner Straße / Pirazzistraße“

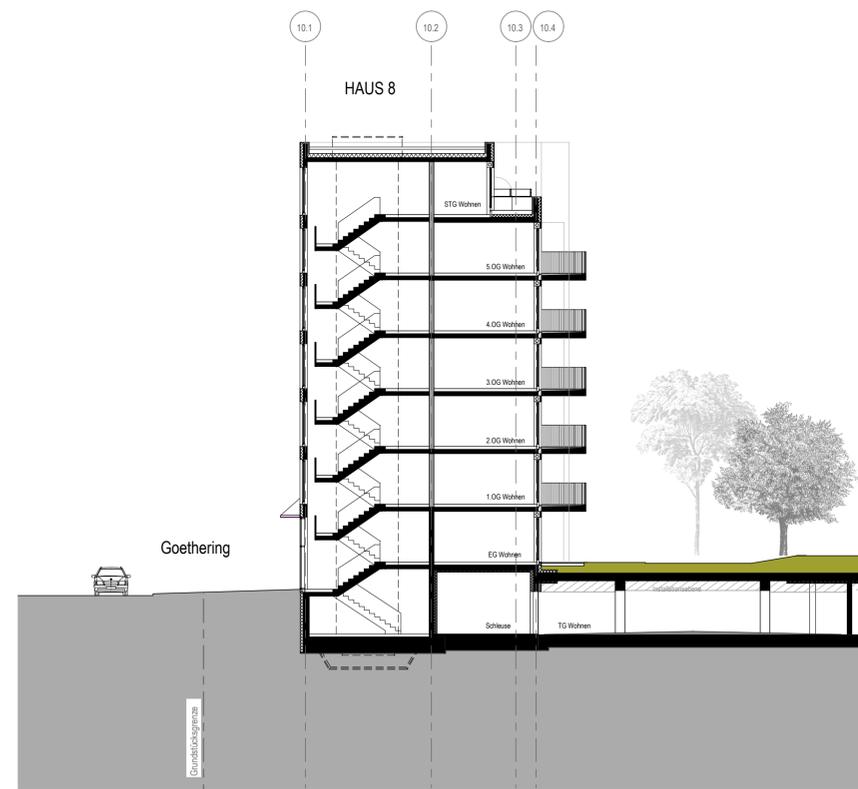
DER STADT OFFENBACH AM MAIN

Schnitte Blatt 1

Maßstab: 1:200

Stand: 25.08.2017

13 von 27

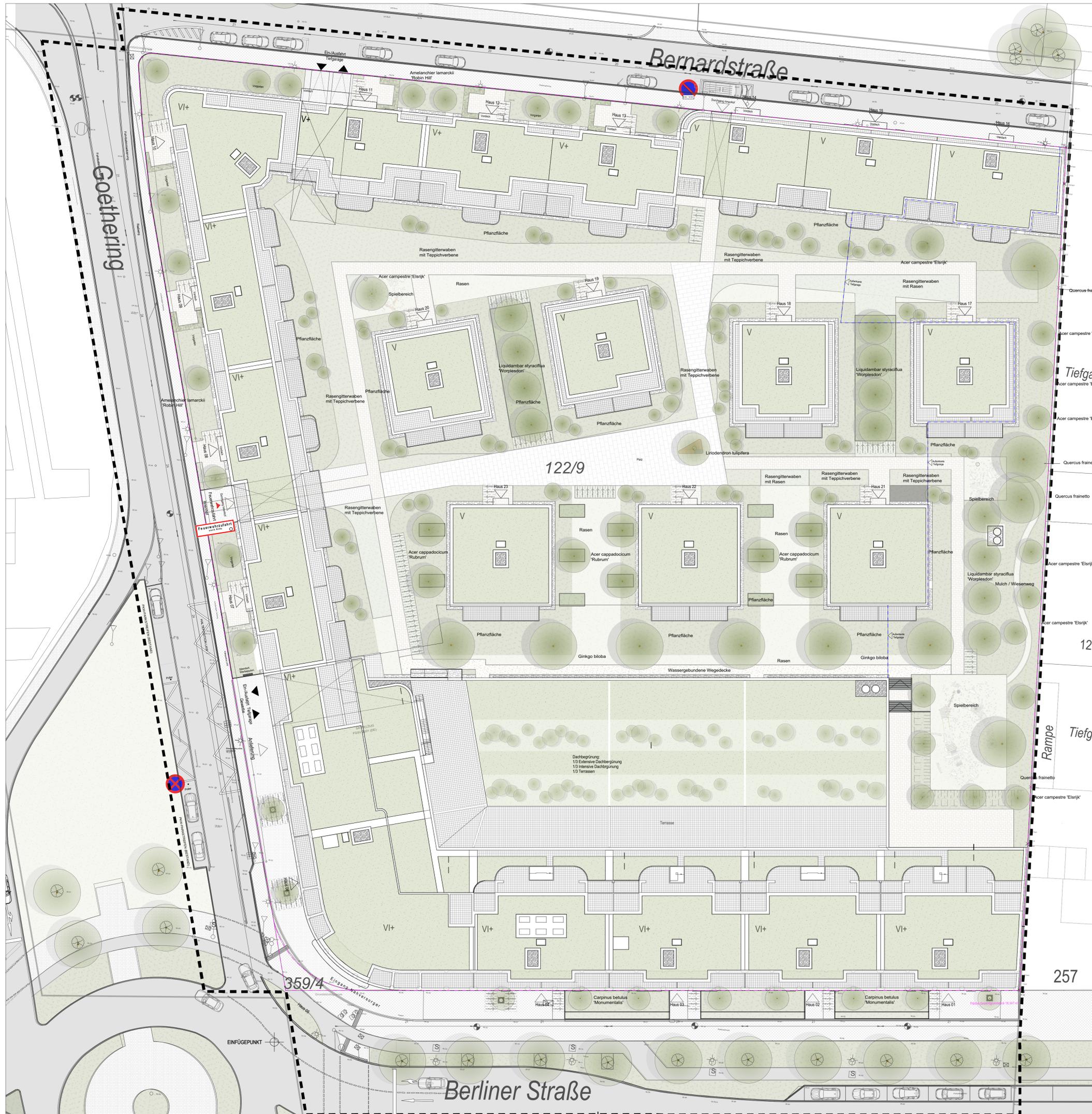


**VORHABEN- UND
ERSCHLIEßUNGSPLAN**

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 528 C
1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 528 A
„Berliner Straße / Pirazzistraße“

DER STADT OFFENBACH AM MAIN

Schnitte Blatt 2



- Baum I. Ordnung
- Baum II. Ordnung
- Baum III. Ordnung
- Pflanzflächen
- Pflanzflächen in Rasengittersteinen z.B. Teppichverbene
- Rasenfläche
- Rasengittersteine mit Rasen
- Grenze Bauabschnitte
- TG - Grenze
- Grundstücksgrenze
- Flächen Feuerwehr
- Terrassenplatten
- Gehwegpflaster (Außen)
- Gehwegpflaster (Innen)
- Geltungsbereich
- Vorhabengebiet
- Eingeschränktes Halteverbot
Beschilderung nach StVO
- Halteverbot
Beschilderung nach StVO
- Feuerwehrrufahrt
Beschilderung nach StVO
- Feuerwehrrufahrt Innenhof
- Hauseingang
(Zahl als Beispiel)
- Anlieferung
- Durchgang Innenhof
- Zufahrt Tiefgarage

Offenbach am Main
OF

Vorhaben- und Erschließungsplan
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 528 C
1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 528 A
„Berliner Straße / Pirazzistraße“

DER STADT OFFENBACH AM MAIN

Freiflächen und Erschließung

Maßstab: 1:250 Stand: 25.08.2017 15 von 27

Goethequartier
Projekt Nr. 1506

Bruttogrundfläche R oberirdisch (BGF-R oi)

Ermittlung nach DIN 277-1:2016-01

Bauherr
Goethequartier GmbH & Co. KG
Bleichstraße 1
60313 Frankfurt am Main

Architekt
Landes & Partner
Hanauer Landstraße 52
60314 Frankfurt am Main



**VORHABEN- UND
ERSCHLIEßUNGSPLAN**

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 528 C
1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 528 A
„Berliner Straße / Pirazzistraße“

DER STADT OFFENBACH AM MAIN

Berechnungen Blatt 1

Maßstab: o.M. Stand: 25.08.2017 16 von 27

| Gebäude / Geschoss | Geschossigkeit | Nutzung | BGF | BGF Summen |
|---------------------------------|----------------|---------|-------------|---------------|
| Summe BGF-R (oi) Gewerbe | | | | 7.282,69 m² |
| Erdgeschoss | I | Gewerbe | 4.618,43 m² | |
| 1. Obergeschoss | I | Gewerbe | 2.664,26 m² | |

| BGF-R (oi) Wohnen | | | | 34.365,79 m² |
|--------------------------|-----|--------|-------------|--------------|
| Haus 1 | VI+ | Wohnen | 1.669,21 m² | |
| Haus 2 | IV+ | Wohnen | 1.616,44 m² | |
| Haus 3 | IV+ | Wohnen | 1.578,74 m² | |
| Haus 4 | IV+ | Wohnen | 1.617,30 m² | |
| Haus 5 | VI+ | Wohnen | 1.989,00 m² | |
| Haus 6 | VI+ | Wohnen | 1.324,76 m² | |
| Haus 7 | VI+ | Wohnen | 1.944,84 m² | |
| Haus 8 | VI+ | Wohnen | 1.804,91 m² | |
| Haus 9 | VI+ | Wohnen | 1.944,61 m² | |
| Haus 10 | VI+ | Wohnen | 2.080,71 m² | |
| Haus 11 | V+ | Wohnen | 1.471,38 m² | |
| Haus 12 | V+ | Wohnen | 1.471,73 m² | |
| Haus 13 | V+ | Wohnen | 1.477,13 m² | |
| Haus 14 | V | Wohnen | 1.149,90 m² | |
| Haus 15 | V | Wohnen | 1.242,26 m² | |
| Haus 16 | V | Wohnen | 1.269,65 m² | |
| Haus 17 | V | Wohnen | 1.226,72 m² | |
| Haus 18 | V | Wohnen | 1.226,72 m² | |
| Haus 19 | V | Wohnen | 1.209,89 m² | |
| Haus 20 | V | Wohnen | 1.209,89 m² | |
| Haus 21 | V | Wohnen | 1.280,00 m² | |
| Haus 22 | V | Wohnen | 1.280,00 m² | |
| Haus 23 | V | Wohnen | 1.280,00 m² | |

| | |
|-------------------------|---------------------|
| Summe BGF-R (oi) | 41.648,48 m² |
|-------------------------|---------------------|

Goethequartier

Projekt Nr. 1506

Bruttogrundfläche R unterirdisch (BGF-R ui)

Ermittlung nach DIN 277-1:2016-01

Bauherr

Goethequartier GmbH & Co. KG

Bleichstraße 1

60313 Frankfurt am Main

Architekt

Landes & Partner

Hanauer Landstraße 52

60314 Frankfurt am Main

| Gebäude / Geschoss | BGF | BGF Summen |
|---------------------------|-------------------------|--------------------------|
| BGF-R (ui) Wohnen | | 9.140,65 m ² |
| Tiefgarage Wohnen | 4.827,27 m ² | |
| Abstell- und Nebenräume | 4.313,38 m ² | |
| BGF-S (ui) Wohnen | | 18,14 m ² |
| Tiefgarage Wohnen | 18,14 m ² | |
| BGF-R (ui) Gewerbe | | 5.951,52 m ² |
| Tiefgarage Gewerbe | 3.515,91 m ² | |
| Abstell- und Nebenräume | 2.435,61 m ² | |
| BGF-S (ui) Gewerbe | | 1,28 m ² |
| Tiefgarage Gewerbe | 1,28 m ² | |
| Summe BGF R (ui) | | 15.111,59 m ² |

| | | |
|---|--|-----------|
|  | VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN | |
| | zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 528 C 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 528 A „Berliner Straße / Pirazzistraße“ | |
| DER STADT OFFENBACH AM MAIN | | |
| Berechnungen Blatt 2 | | |
| Maßstab: o.M. | Stand: 25.08.2017 | 17 von 27 |

Goethequartier

Projekt Nr. 1506

Flächen der Baufenster zur Ermittlung des Maßes der baulichen Nutzung

Bauherr
Goethequartier GmbH & Co. KG
Bleichstraße 1
60313 Frankfurt am Main

Architekt
Landes & Partner
Hanauer Landstraße 52
60314 Frankfurt am Main



VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 528 C
1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 528 A
„Berliner Straße / Pirazzistraße“

DER STADT OFFENBACH AM MAIN

Berechnungen Blatt 3

Maßstab: o.M.

Stand: 25.08.2017

18 von 27

| Gebäude / Geschoss | Geschossigkeit | Bauliche Anlagen für Grundfläche | | | Bauliche Anlagen für Geschossfläche | | |
|--|----------------|----------------------------------|--|-------------------------|---|------------------------------|--------------------------|
| | | Fläche 1 Gebäudefläche | Fläche 2 Balkone / Terrassen / Vordächer | Summe Flächen 1 + 2 | Fläche 3 Vollgeschosse | Fläche 4 Staffelgeschosse | Summe Flächen 3 + 4 |
| Baufenster 1 | | 5.083,35 m ² | 17,74 m ² | 5.101,09 m ² | 15.457,74 m ² | 1.619,91 m ² | 17.077,65 m ² |
| Erdgeschoss Gewerbe ohne Arkade | | 4.618,17 m ² | 9,02 m ² | | 4.618,17 m ² | | |
| Arkade | | 465,18 m ² | | | | | |
| 1. Obergeschoss Gewerbe | | | | | 2.664,37 m ² | | |
| Arkade | | | | | ohne Arkade (465,32 m ²) | | |
| Haus 1 Wohnen | VI+ | | | | 1.396,04 m ² | 273,17 m ² | 1669,21 |
| Haus 2 Wohnen | IV+ | | | | 1.350,64 m ² | 265,80 m ² | 1616,44 |
| Haus 3 Wohnen | IV+ | | | | 1.320,48 m ² | 258,26 m ² | 1578,74 |
| Haus 4 Wohnen | IV+ | | | | 1.350,64 m ² | 266,32 m ² | 1616,96 |
| Haus 5 Wohnen | VI+ | | 8,72 m ² | | 1.649,40 m ² | 339,60 m ² | 1989,00 |
| Haus 6 Wohnen | VI+ | | | | 1.108,00 m ² | 216,76 m ² | 1324,76 |

Goethequartier

Projekt Nr. 1506

Flächen der Baufenster zur Ermittlung des Maßes der baulichen Nutzung

Bauherr
Goethequartier GmbH & Co. KG
Bleichstraße 1
60313 Frankfurt am Main

Architekt
Landes & Partner
Hanauer Landstraße 52
60314 Frankfurt am Main



VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 528 C
1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 528 A
„Berliner Straße / Pirazzistraße“

DER STADT OFFENBACH AM MAIN

Berechnungen Blatt 4

Maßstab: o.M.

Stand: 25.08.2017

19 von 27

| Gebäude / Geschoss | Geschossigkeit | Bauliche Anlagen für Grundfläche | | | Bauliche Anlagen für Geschossfläche | | |
|---------------------|----------------|--|--|-------------------------|--|------------------------------|-------------------------|
| | | Fläche 1 Gebäudefläche | Fläche 2 Balkone / Terrassen / Vordächer | Summe Flächen 1 + 2 | Fläche 3 Vollgeschosse | Fläche 4 Staffelgeschosse | Summe Flächen 3 + 4 |
| Baufenster 2 | | 1.181,06 m ² | 150,42 m ² | 1.331,48 m ² | 7.045,94 m ² | 882,60 m ² | 7.928,54 m ² |
| Haus 7 | VI+ | 287,58 m ² | 46,82 m ² | | 1.733,66 m ² | 212,06 m ² | 1945,72 |
| Haus 8 | VI+ | 287,58 m ² einschl. Durchfahrt | 46,65 m ² | | 1.726,80 m ² einschl. Durchfahrt | 215,71 m ² | 1942,51 |
| Haus 9 | VI+ | 287,58 m ² | 47,19 m ² | | 1.728,90 m ² | 215,71 m ² | 1944,61 |
| Haus 10 | VI+ | 318,32 m ² | 9,76 m ² | | 1.856,58 m ² | 239,12 m ² | 2095,70 |
| Baufenster 3 | | 769,51 m ² | 132,96 m ² | 902,47 m ² | 3.844,73 m ² | 575,48 m ² | 4.420,21 m ² |
| Haus 11 | V+ | 256,56 m ² | 50,48 m ² | | 1.279,98 m ² | 191,40 m ² | 1471,38 |
| Haus 12 | V+ | 256,06 m ² | 41,05 m ² | | 1.280,30 m ² | 191,40 m ² | 1471,70 |
| Haus 13 | V+ | 256,89 m ² | 41,43 m ² | | 1.284,45 m ² | 192,68 m ² | 1477,13 |

Goethequartier

Projekt Nr. 1506

Flächen der Baufenster zur Ermittlung des Maßes der baulichen Nutzung

Bauherr
Goethequartier GmbH & Co. KG
Bleichstraße 1
60313 Frankfurt am Main

Architekt
Landes & Partner
Hanauer Landstraße 52
60314 Frankfurt am Main



VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 528 C
1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 528 A
„Berliner Straße / Pirazzistraße“

DER STADT OFFENBACH AM MAIN

Berechnungen Blatt 5

Maßstab: o.M.

Stand: 25.08.2017

20 von 27

| Gebäude / Geschoss | Geschossigkeit | Bauliche Anlagen für Grundfläche | | | Bauliche Anlagen für Geschossfläche | | |
|--------------------------------|----------------|---|--|------------------------|---|------------------------------|-------------------------|
| | | Fläche 1 Gebäudefläche | Fläche 2 Balkone / Terrassen / Vordächer | Summe Flächen 1 + 2 | Fläche 3 Vollgeschosse | Fläche 4 Staffelgeschosse | Summe Flächen 3 + 4 |
| Baufenster 4 | | 761,30 m ² | 105,49 m ² | 866,79 m ² | 3.747,05 m ² | - | 3.747,05 m ² |
| Haus 14 | V | 251,16 m ² einschl. Durchgang | 34,46 m ² | | 1.235,14 m ² einschl. Durchgang | | |
| Haus 15 | V | 252,31 m ² | 35,25 m ² | | 1.242,26 m ² | | |
| Haus 16 | V | 257,83 m ² | 35,78 m ² | | 1.269,65 m ² | | |
| Baufenster 5 / Haus 17 | V | 256,00 m ² | 30,05 m ² | 286,05 m ² | 1.226,72 m ² | | 1.226,72 m ² |
| Baufenster 6 / Haus 18 | V | 256,00 m ² | 30,05 m ² | 286,05 m ² | 1.226,72 m ² | | 1.226,72 m ² |
| Baufenster 7 / Haus 19 | V | 256,00 m ² | 30,05 m ² | 286,05 m ² | 1.209,89 m ² | | 1.209,89 m ² |
| Baufenster 8 / Haus 20 | V | 256,00 m ² | 30,05 m ² | 286,05 m ² | 1.209,89 m ² | | 1.209,89 m ² |
| Baufenster 9 / Haus 21 | V | 256,00 m ² | 30,05 m ² | 286,05 m ² | 1.280,00 m ² | | 1.280,00 m ² |
| Baufenster 10 / Haus 22 | V | 256,00 m ² | 30,05 m ² | 286,05 m ² | 1.280,00 m ² | | 1.280,00 m ² |

Goethequartier

Projekt Nr. 1506

Flächen der Baufenster zur Ermittlung des Maßes der baulichen Nutzung

Bauherr
Goethequartier GmbH & Co. KG
Bleichstraße 1
60313 Frankfurt am Main

Architekt
Landes & Partner
Hanauer Landstraße 52
60314 Frankfurt am Main



VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 528 C
1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 528 A
„Berliner Straße / Pirazzistraße“

DER STADT OFFENBACH AM MAIN

Berechnungen Blatt 6

Maßstab: o.M.

Stand: 25.08.2017

21 von 27

| Gebäude / Geschoss | Geschossigkeit | Bauliche Anlagen für Grundfläche | | | Bauliche Anlagen für Geschossfläche | | |
|-------------------------|----------------|----------------------------------|--|------------------------|-------------------------------------|------------------------------|-------------------------|
| | | Fläche 1 Gebäudefläche | Fläche 2 Balkone / Terrassen / Vordächer | Summe Flächen 1 + 2 | Fläche 3 Vollgeschosse | Fläche 4 Staffelgeschosse | Summe Flächen 3 + 4 |
| Baufenster 11 / Haus 23 | V | 256,00 m ² | 30,05 m ² | 286,05 m ² | 1.280,00 m ² | | 1.280,00 m ² |

Summen Baufenster und Quartiere

| | | | | | | |
|-------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| Summe Flächen Baufenster UQ 1 | 5.083,35 m ² | 17,74 m ² | 5.101,09 m ² | 15.457,74 m ² | 1.619,91 m ² | 17.077,65 m ² |
| Summe Flächen Baufenster UQ 2 | 4.503,87 m ² | 599,22 m ² | 5.103,09 m ² | 23.350,94 m ² | 1.458,08 m ² | 24.809,02 m ² |
| Gesamtsumme | 9.587,22 m² | 616,96 m² | 10.204,18 m² | 38.808,68 m² | 3.077,99 m² | 41.886,67 m² |

Goethequartier

Projekt Nr. 1506

Berechnung der GRZ II (unterirdisch)

| | | |
|--|--|-----------|
|  | VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN | |
| | zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 528 C 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 528 A „Berliner Straße / Pirazzistraße“ | |
| DER STADT OFFENBACH AM MAIN | | |
| Berechnungen Blatt 7 | | |
| Maßstab: o.M. | Stand: 25.08.2017 | 22 von 27 |

Bauherr
Goethequartier GmbH & Co. KG
Bleichstraße 1
60313 Frankfurt am Main

Architekt
Landes & Partner
Hanauer Landstraße 52
60314 Frankfurt am Main

| | |
|--|-----------------------------|
| Flurstück 122/9 | 18.347 m ² |
| abzüglich abzutretende Fläche an der Ecke Goethering / Bernardstraße | ca. 23 m ² |
| Projektgrundstück ca. | 18.324 m² |

UQ 1

| | |
|--|----------------------------|
| GRZ II | 0,92 |
| BGF (R) UG | 5.379 m ² |
| BGF (S) UG | 1 m ² |
| Überbaute Fläche | 28 m ² |
| Zufahrten, Zuwegung, Feuerwehraufstellfläche, Fahrradabstellplätze | 447 m ² |
| Nicht bebaute Fläche | 498 m ² |
| Summe | 6.353 m² |

UQ 2

| | |
|--|-----------------------------|
| GRZ II | 0,87 |
| BGF (R) UG | 9.718 m ² |
| BGF (S) UG | 18 m ² |
| Überbaute Fläche | 11 m ² |
| Zufahrten, Zuwegung, Feuerwehraufstellfläche, Fahrradabstellplätze | 675 m ² |
| Nicht bebaute Fläche | 1.549 m ² |
| Summe | 11.971 m² |

UQ 1 + UQ 2

| | |
|--|-----------------------------|
| GRZ II | 0,89 |
| BGF (R) UG | 15.097 m ² |
| BGF (S) UG | 19 m ² |
| Überbaute Fläche | 39 m ² |
| Zufahrten, Zuwegung, Feuerwehraufstellfläche, Fahrradabstellplätze | 1.122 m ² |
| Nicht bebaute Fläche | 2.047 m ² |
| Summe | 18.324 m² |

Goethequartier

Projekt Nr. 1506

Nachweis der Einstellplätze Kfz gem. Stellplatzsatzung Offenbach

(Sonderzone 2)



VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 528 C
1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 528 A
„Berliner Straße / Pirazzistraße“

DER STADT OFFENBACH AM MAIN

Berechnungen Blatt 8

Maßstab: o.M.

Stand: 25.08.2017

23 von 27

Bauherr

Goethequartier Offenbach GmbH & Co. KG

Bleichstraße 1

60313 Frankfurt am Main

Architekt

Landes & Partner

Hanauer Landstraße 52

60314 Frankfurt am Main

Verkaufsstätte im EG, Büros im EG und 1.OG

1. Verbrauchermarkt im EG

Gefordert: 1 Stellplatz je 50 qm Nutzfläche, mind. 2 je Nutzungseinheit

| | | | |
|------------------|----------------------|------------|--------------------------|
| Verbrauchermarkt | 2.730 m ² | Nutzfläche | 55 Einstpl. erforderlich |
| | | | 80 Einstpl. geplant |

2. Büro-, Verwaltungs- und Praxisräume im EG

Gefordert: 1 Stellplatz je 120 qm Nutzfläche, mind. 2 je Nutzungseinheit

| | | | |
|------------|--------------------|------------|-------------------------|
| Bürofläche | 859 m ² | Nutzfläche | 7 Einstpl. erforderlich |
|------------|--------------------|------------|-------------------------|

3. Büro-, Verwaltungs- und Praxisräume im 1.OG

Gefordert: 1 Stellplatz je 120 qm Nutzfläche, mind. 2 je Nutzungseinheit

| | | | |
|------------|----------------------|------------|--------------------------|
| Bürofläche | 2.306 m ² | Nutzfläche | 19 Einstpl. erforderlich |
|------------|----------------------|------------|--------------------------|

Summe Gewerbe (Tiefgarage Gewerbe)

81 Einstpl. erforderlich

Summe Stpl. Geplant

110 Einstpl. geplant

davon

Behindertenplätze = 6

5% Familienstpl. von gepl. = 6

5% Frauenstpl. von gepl. = 6

25 % Elektrostellplätze = 28

4. Wohnen

Gefordert: 0,5 Stellplätze je Wohneinheit

| | | | | |
|-----------|-----|---------------|-----|--------------------|
| Wohnungen | 327 | Wohneinheiten | 164 | Stpl. erforderlich |
|-----------|-----|---------------|-----|--------------------|

Summe Wohnen (Tiefgarage Wohnen)

164 Stpl. erforderlich

Summe Stpl. Geplant

164 Stpl. Geplant

davon

Behindertenplätze = 9

25 % Elektrostellplätze = 41

Goethequartier

Projekt Nr. 1506

Nachweis der Abstellplätze Fahrräder gem. Stellplatzsatzung Offenbach



VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 528 C
1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 528 A
„Berliner Straße / Pirazzistraße“

DER STADT OFFENBACH AM MAIN

Berechnungen Blatt 9

Maßstab: o.M.

Stand: 25.08.2017

24 von 27

Bauherr

Goethequartier Offenbach GmbH & Co. KG

Bleichstraße 1

60313 Frankfurt am Main

Architekt

Landes & Partner

Hanauer Landstraße 52

60314 Frankfurt am Main

Verkaufsstätte im EG, Büros im EG und 1.OG

1. Verbrauchermarkt

Gefordert: 1 Stellplatz je 100 qm Nutzfläche

| | | | |
|------------------|----------------------|------------|------------------------|
| Verbrauchermarkt | 2.730 m ² | Nutzfläche | 27Abstpl. erforderlich |
|------------------|----------------------|------------|------------------------|

2. Büro-, Verwaltungs- und Praxisräume im EG

Gefordert: 1 Stellplatz je 60 qm Nutzfläche, mind. 2 je Nutzungseinheit, angesetzt 1 Stellplatz je 20 qm (Gaststätte)

| | | | |
|------------|--------------------|------------|------------------------|
| Bürofläche | 859 m ² | Nutzfläche | 43Abstpl. erforderlich |
|------------|--------------------|------------|------------------------|

3. Büro-, Verwaltungs- und Praxisräume im 1.OG

Gefordert: 1 Stellplatz je 60 qm Nutzfläche, mind. 2 je Nutzungseinheit

| | | | |
|------------|----------------------|------------|------------------------|
| Bürofläche | 2.306 m ² | Nutzfläche | 38Abstpl. erforderlich |
|------------|----------------------|------------|------------------------|

Summe Gewerbe

108Abstpl. erforderlich

Summe

119Abstpl. geplant

4. Wohnen

Gefordert: 2 Stellplätze je Wohneinheit

| | | | |
|-----------|-----|---------------|-------------------------|
| Wohnungen | 327 | Wohneinheiten | 654Abstpl. erforderlich |
|-----------|-----|---------------|-------------------------|

Summe Wohnen

327

654Abstpl. erforderlich

Summe Abstpl. geplant

327

654Abstpl. geplant

Goethequartier

Projekt Nr. 1506

| | | |
|---|--|-----------|
|  | VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 528 C 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 528 A „Berliner Straße / Pirazzistraße“ | |
| DER STADT OFFENBACH AM MAIN | | |
| Berechnungen Blatt 10 | | |
| Maßstab: o.M. | Stand: 25.08.2017 | 25 von 27 |

Wohnungsmix

Bauherr
Goethequartier Offenbach GmbH & Co. KG
Bleichstraße 1
60313 Frankfurt am Main

Architekt
Landes & Partner
Hanauer Landstraße 52
60314 Frankfurt am Main

Wohnungen gesamt

327

| | |
|--------------------|-----|
| 2 Zimmer Wohnungen | 112 |
| 3 Zimmer Wohnungen | 109 |
| 4 Zimmer Wohnungen | 89 |
| 5 Zimmer Wohnungen | 17 |



Nordansicht



Westansicht



| | | | | |
|---|--|-------------------------|------------------|------------------|
| | | | | |
| Fensterelemente der Häuser 1, 4, 5, 6, 9, 10, 14 & 16 Türblätter/Füllung der Häuser 9, 10, 14 & 16 | Fensterelemente der Häuser 3, 8 & 12 | Sockel | Arkaden | Unterzüge, Bögen |
| | | | | |
| Fensterelemente der Häuser 2, 7, 11, 13 & 15 Türblätter/Füllung der Häuser 7, 8, 11, 12, 13 & 15 | Haustüren-Elemente, Haustüren-Türblatt in Arkaden, Geländer, Vordächer, Fensterbanke, Abdeckbleche | Fensterelemente Arkaden | Arkaden - Sockel | |



Prinzipdarstellungen



Südansicht

Bauherr: Goethequartier Offenbach GmbH & Co. KG
 Bleichstr. 1, 60313 Frankfurt
 Tel: 069 / 2474772-00 Fax: 069 / 2474772-01

Architekt: Landes & Partner
 Hanauer Landstrasse 52, 60314 Frankfurt
 Tel: 069 / 48 00 38 0-0 Fax: 069 / 48 00 38 0-30
 www.landes-partner.de

Projekt: Goethequartier Offenbach
 -Straßenansichten- Häuser 1-16

Planstand: 21.12.2016

Ausführungsvariante 1

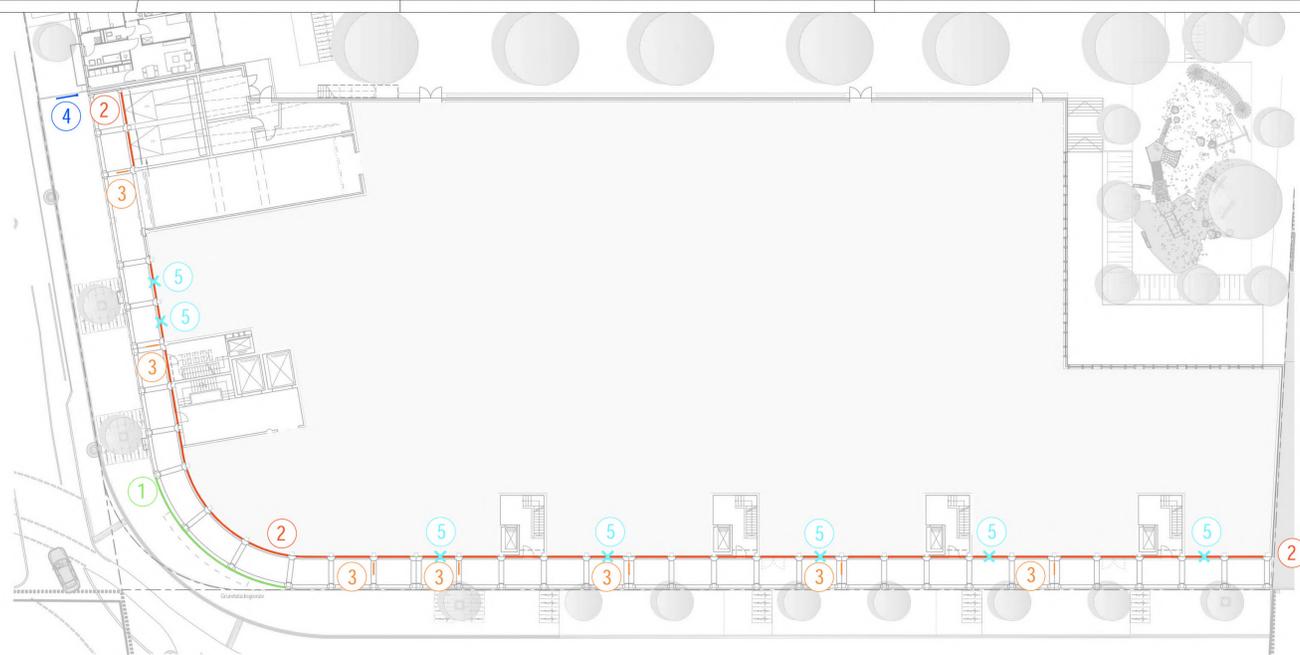
Färben: Die in diesem Entwurf abgebildeten Farbtöne sind im Druckverfahren hergestellt. Sie können deshalb von den Originalfarben in Glanz, Farben und Oberflächenstruktur abweichen. Der Druck ist nicht lichtecht! Die Farben können sich nach längerer Lagerung verändern.
 Copyright: Dieser Farbplan ist urheberrechtlich geschützt. Seine Weitergabe oder Wiederverwendung ist nur mit der Einwilligung des Urhebers zulässig. Ohne vorherige Einwilligung ist die Weiterverwendung nicht statthaft, verpflichtet zum Schadensersatz und begründet daneben je Qualität des Urhebers einen Unterlassungsanspruch. Das gilt auch dann, wenn während der Dauer der Baumaßnahme durch den Urheber Änderungen und Ergänzungen vorgenommen werden.

OF **VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN**
 zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 52b C
 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 52b A
 „Berliner Straße / Platzstraße“

DER STADT OFFENBACH AM MAIN

Farbkonzert

Maststab: o.M. Stand: 26.08.2017 26 von 27



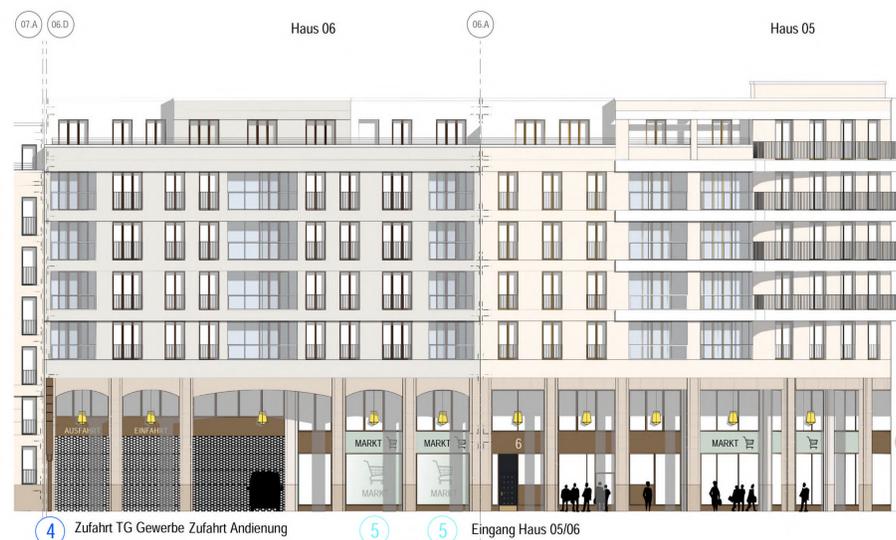
Grundriss EG o.M.



Ansicht Werbeschild "Fahne" und Werbeschild o.M



Perspektive



Ansicht Straße West / Goethering o.M



Ansicht Straße Süd / Berliner Straße o.M

Offenbach am Main
OF
VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN
 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 528 C
 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 528 A
 „Berliner Straße / Pirazzistraße“
DER STADT OFFENBACH AM MAIN
Werbekonzert
 Maßstab: o.M. Stand: 25.08.2017 27 von 27