Anlage Nr. 1
Zur Mag.-Vorl. Nr. ……..

# VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 646

# „LUISENSTRASSE / LUDWIGSTRASSE, SÜDLICH DES LEDERMUSEUMS“

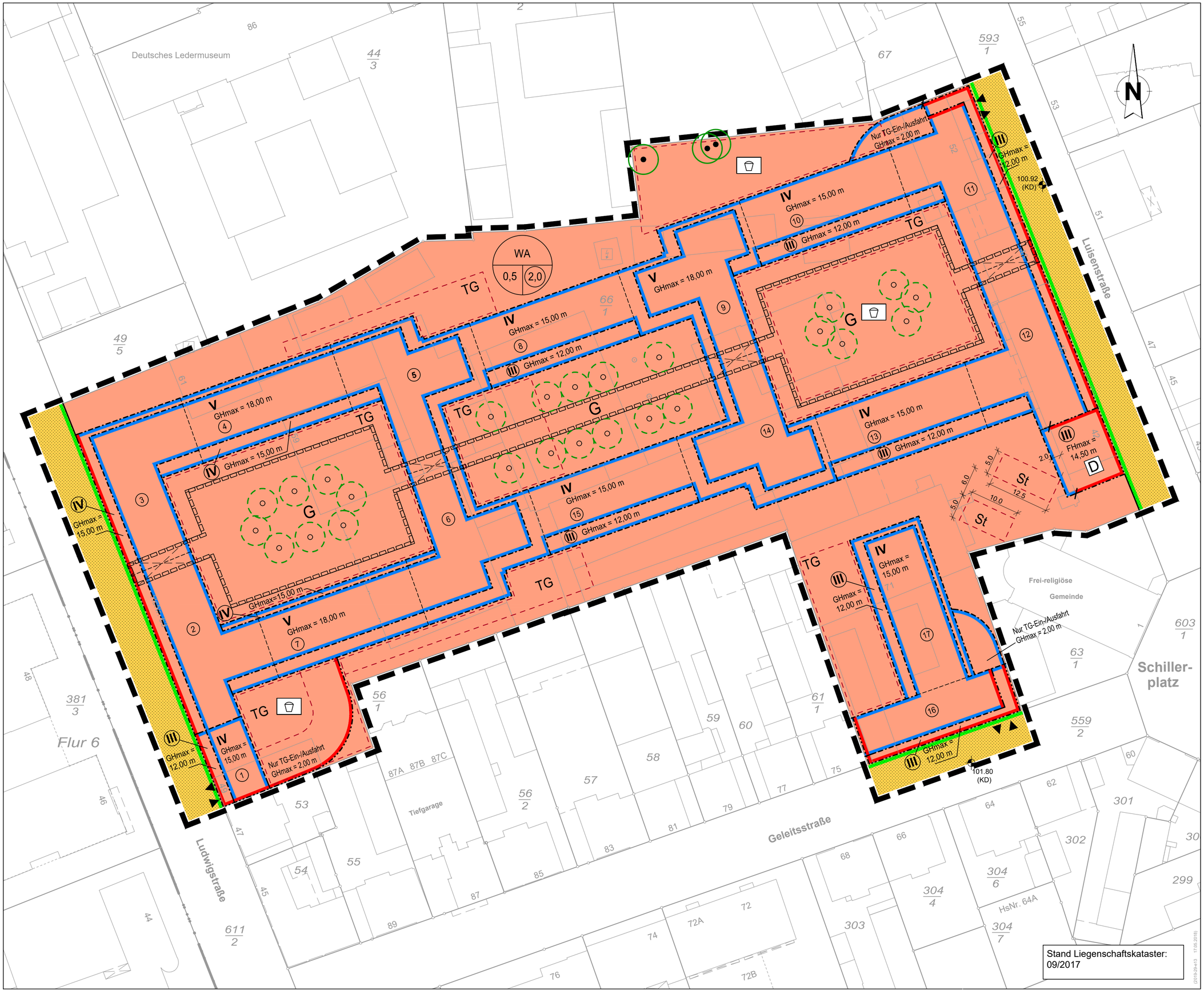
## IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN NACH §13A BAUGB

## PLANZEICHNUNG

## ENTWURF

STAND 18.05.2018

Offenbach am Main
OF




## Planzeichenerklärung

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

- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 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)**

- 0,5 — Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)
- (2,0) — Geschossflächenzahl (§16 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 20 BauNVO)
- (III) — Zahl der Vollgeschosse, zwingend (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 Abs. 1 BauNVO) (Zahl als Beispiel)
- IV — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 Abs. 1 BauNVO) (Zahl als Beispiel)
- GHmax = 15,00 m — Maximale Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 16 Abs. 3 BauNVO) (Zahl als Beispiel)
- FHmax = 14,50 m — Maximale Firsthöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 16 Abs. 3 BauNVO)
- 100,92 (KD) — Höhenbezugspunkt (Kanaldeckel) (Zahl als Beispiel in m über NN)

**Baulinien, Baugrenzen**
**(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 ff. BauNVO)**

- Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO)
- Baulinie (§ 23 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO)
- Abgrenzung Baugrenze zu Baulinie

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Ein- / Ausfahrt Tiefgarage

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

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

**Regelungen für den Denkmalschutz**
**(§ 9 Abs. 6 BauGB)**

- D — Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

**Sonstige Planzeichen**

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
  - Zweckbestimmung:
  - St — Stellplätze
  - TG — Tiefgarage und bauliche Anlagen unterhalb Geländeoberfläche
- Spielplatz
- G — Mit Gehrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Gebäudedurchgang
- (1) — Nummerierung der Häuser (Zahl als Beispiel)
- Abgrenzung der Häuser

**Anlage 1**
**zur Mag.-Vorl. Nr.: .....**

Offenbach am Main OF

# VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 646

## DER STADT OFFENBACH AM MAIN

„Luisenstraße / Ludwigstraße südlich des Ledermuseums"

ENTWURF

Für den Bereich: Deutsches Ledermuseum, Luisenstraße, Geleitsstraße und Ludwigstraße

| | |
|---|---|
| Gemarkung: OFFENBACH | Flur: 1 |
| Amt 60 Stadtplanung, Verkehrs- und Baumanagement | Amt 62 Vermessungsamt |
| Maßstab: 1:500 | Stand: 18.05.2018 |

(2018-29+13 17.05.2018)