Anlage Nr. 3
Zur Mag.-Vorl. Nr. ……..

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 650

„WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS MIT ÖFFENTLICHEM PARKHAUS UND KITA AN DER BERLINER STRAßE 43-47“

VORHABEN- & ERSCHLIEßUNGSPLAN

ENTWURF

Offenbach am Main
OF

STAND 14.11.2018

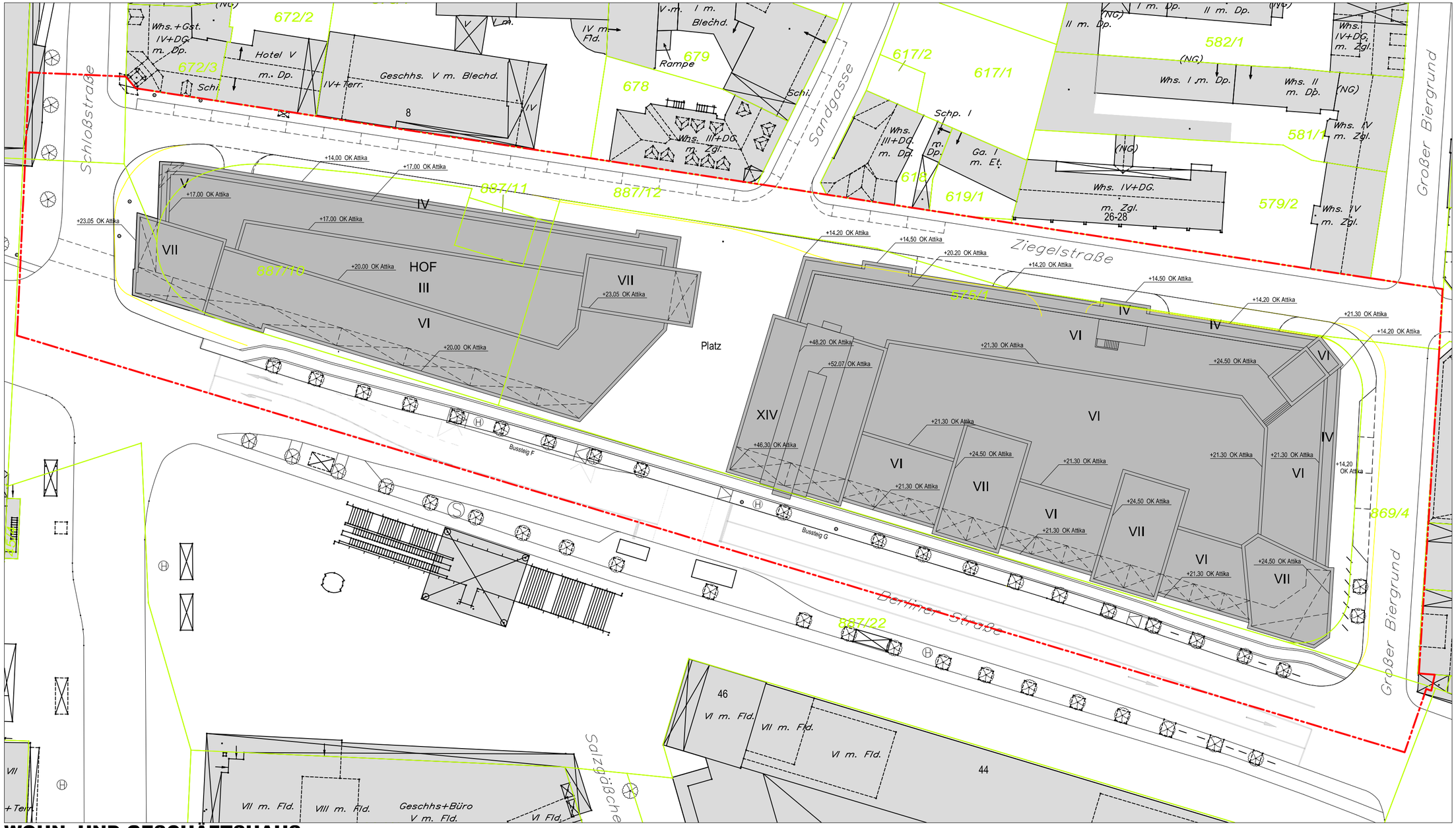
WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS BERLINER STRASSE OFFENBACH

08.11.2018

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS BERLINER STRASSE OFFENBACH

KAPITEL 1: VORHABENPLÄNE - ERSCHLIESSUNGSPLAN

08.11.2018



±0.00 = 99.30 m ü.NN.

ZEICHENERKLÄRUNG

- Geltungsbereich Durchführungsvertrag
- Flurstücke Bestand
- Bordstein Bestand

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS

BERLINER STRASSE 43-47 / OFFENBACH

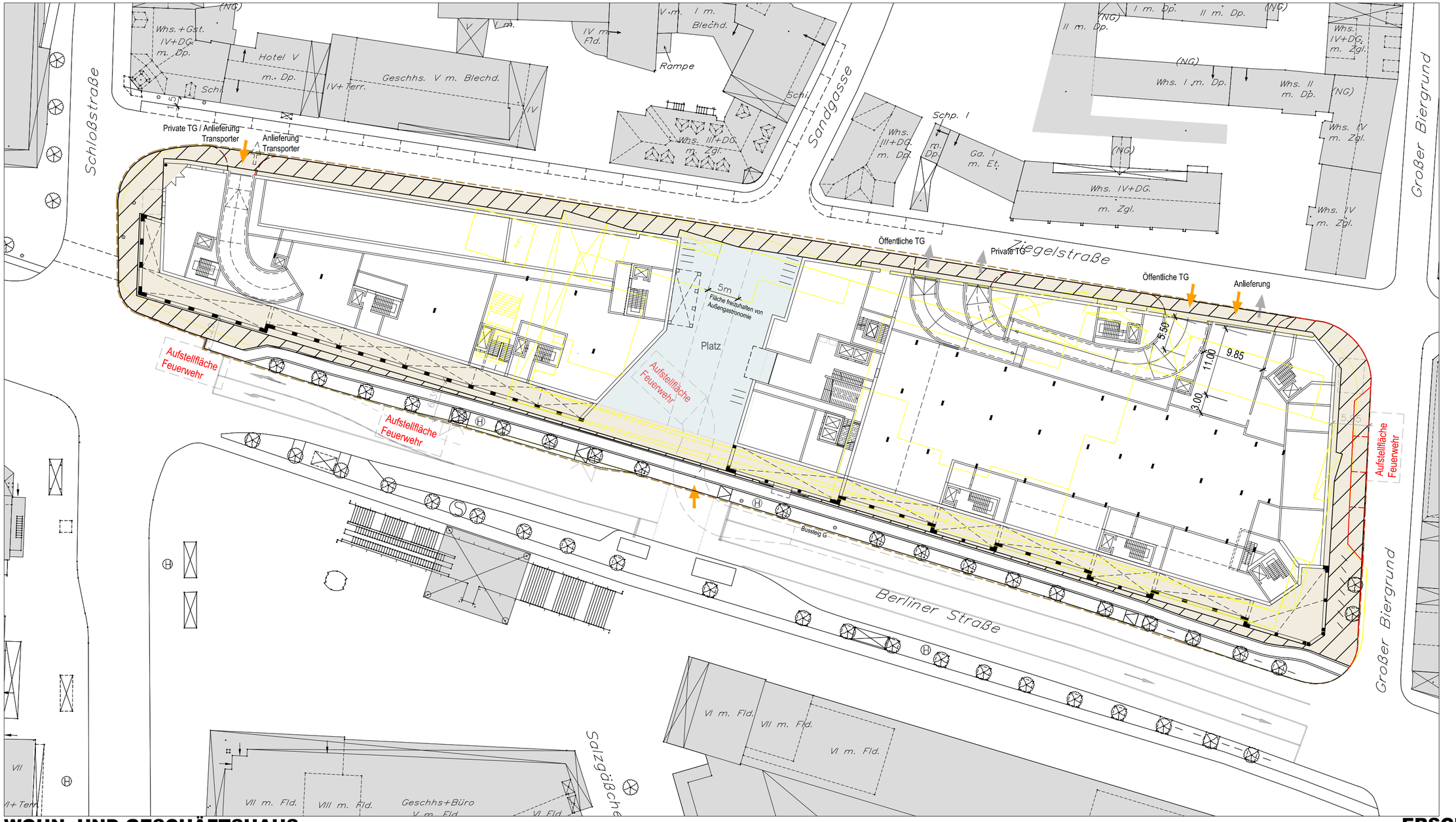
VORHABENPLAN

LAGEPLAN

© Christoph Mäckler 2016 - Jede Verwertung oder Änderung bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Urhebers.

Druck in DIN A3 nicht maßstäblich - Original. 540.00 x 297.00 mm

M. 1:500 07.11.2018 Seite 1



±0.00 = 99.30 m ü.NN.

ZEICHENERKLÄRUNG

- Bordstein Bestand
- Bordstein neu
- Bordsein neu abgesenkt
- Abriss
- Gehwegfläche, private Fläche
- Gehwegfläche, öffentliche Fläche
- Platzfläche
- Einfahrt
- Ausfahrt
- Ausfahrt Transporter
- Umgrenzung Vertragsgebiet
- Fahrradständer

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS

BERLINER STRASSE 43-47 / OFFENBACH

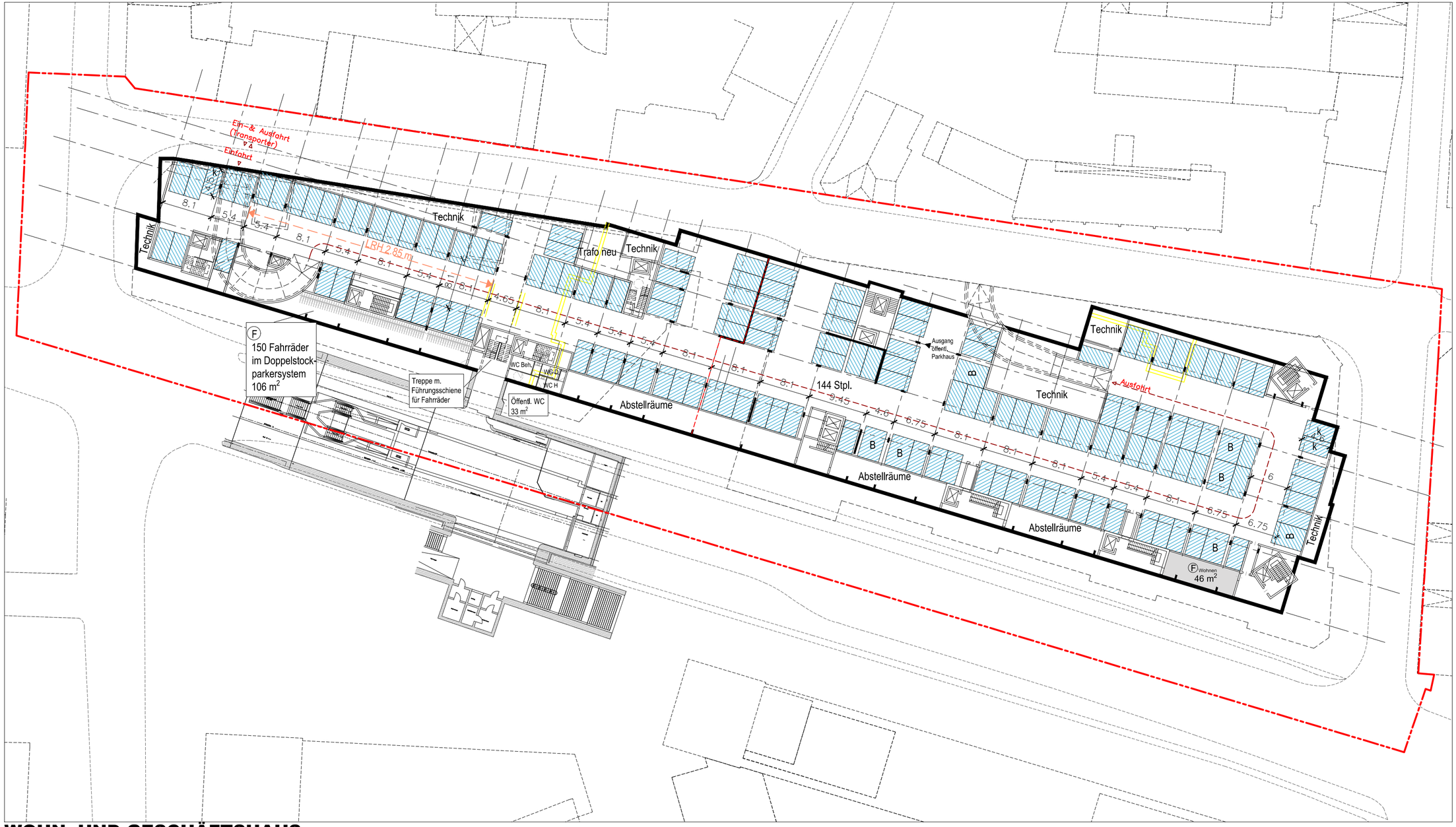
ERSCHLIESSUNGSPLAN

Erdgeschoss mit Umgebung

© Christoph Mäckler 2016 - Jede Verwertung oder Änderung bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Urhebers.

Druck in DIN A3 nicht maßstäblich - Original: 540.00 x 297.00 mm

M. 1:500 07.11.2018 Seite 2



±0.00 = 99.30 m ü.NN.

ZEICHENERKLÄRUNG

- Geltungsbereich Durchführungsvertrag
- Abriss Bestand
- Umriss Erdgeschoss
- Ausfahrt
- Bereich LRH 2.85m
- Parkflächen
- Fahrradstellplätze

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS

BERLINER STRASSE 43-47 / OFFENBACH

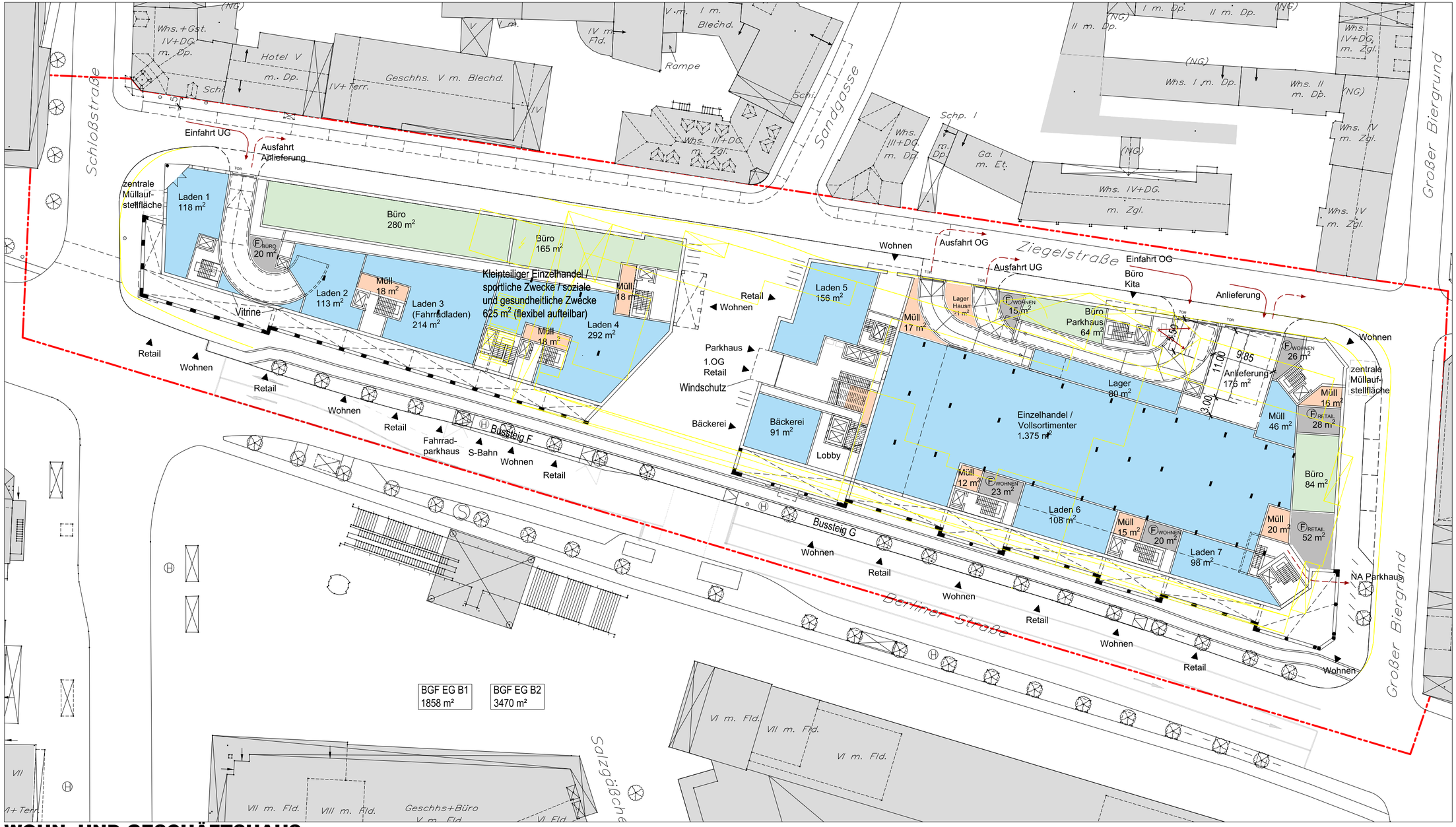
VORHABENPLAN

UNTERGESCHOSS

© Christoph Mäckler 2016 - Jede Verwertung oder Änderung bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Urhebers.

Druck in DIN A3 nicht maßstäblich - Original: 540.00 x 297.00 mm

M. 1:500 08.11.2018 Seite 3



±0.00 = 99.30 m ü.NN.

ZEICHENERKLÄRUNG

- Geltungsbereich Durchführungsvertrag
- Abriss Bestand
- Wohnflächen
- Büroflächen
- Retailflächen
- Fahrradstellplätze
- Fahrradständer

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS

BERLINER STRASSE 43-47 / OFFENBACH

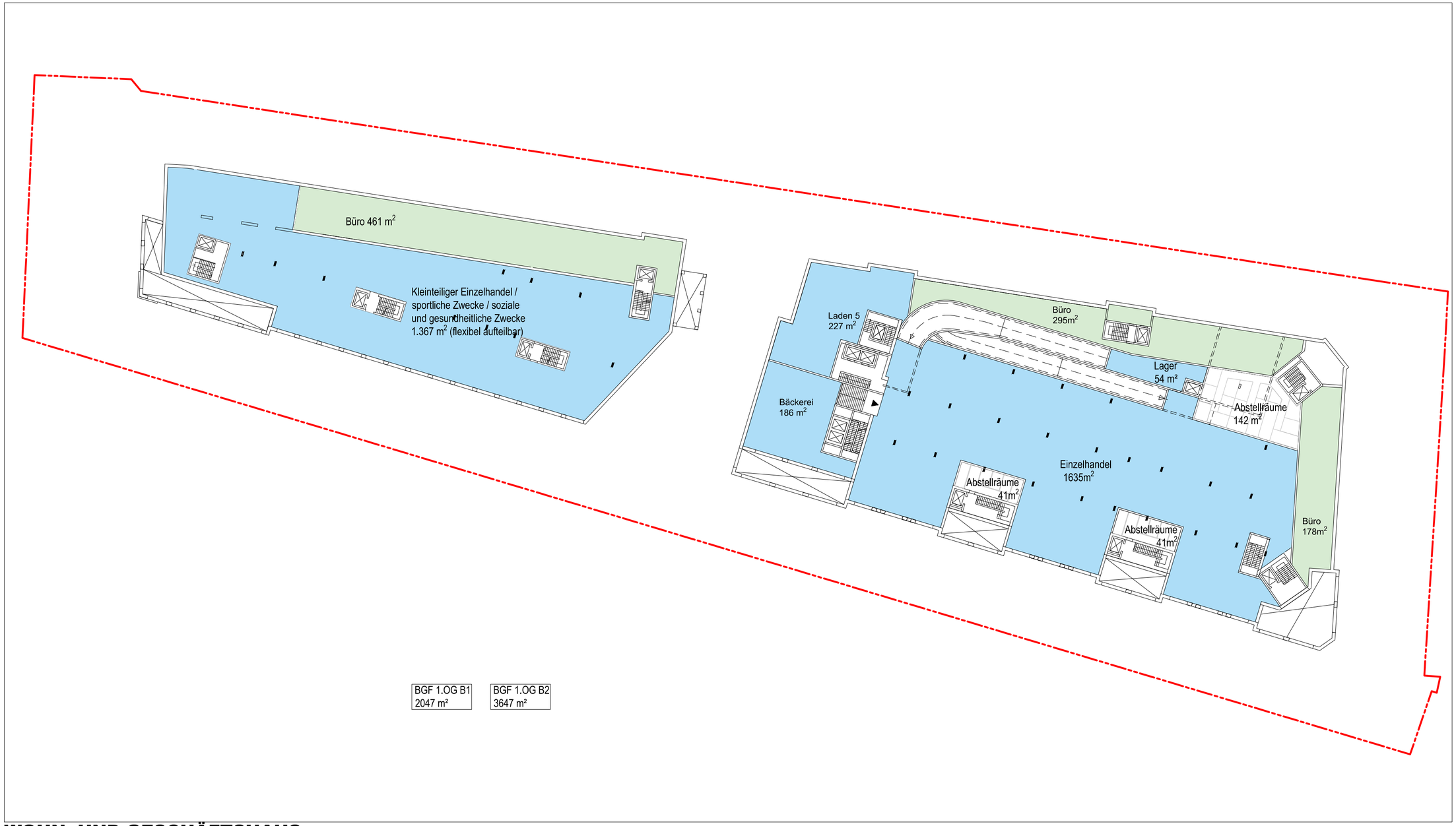
VORHABENPLAN

ERDGESCHOSS

© Christoph Mäckler 2016 - Jede Verwertung oder Änderung bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Urhebers.

Druck in DIN A3 nicht maßstäblich - Original: 540.00 x 297.00 mm

M. 1:500 08.11.2018 Seite 4



±0.00 = 99.30 m ü.NN.

ZEICHENERKLÄRUNG

- Geltungsbereich Durchführungsvertrag
- Büroflächen
- Retailflächen

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS

BERLINER STRASSE 43-47 / OFFENBACH

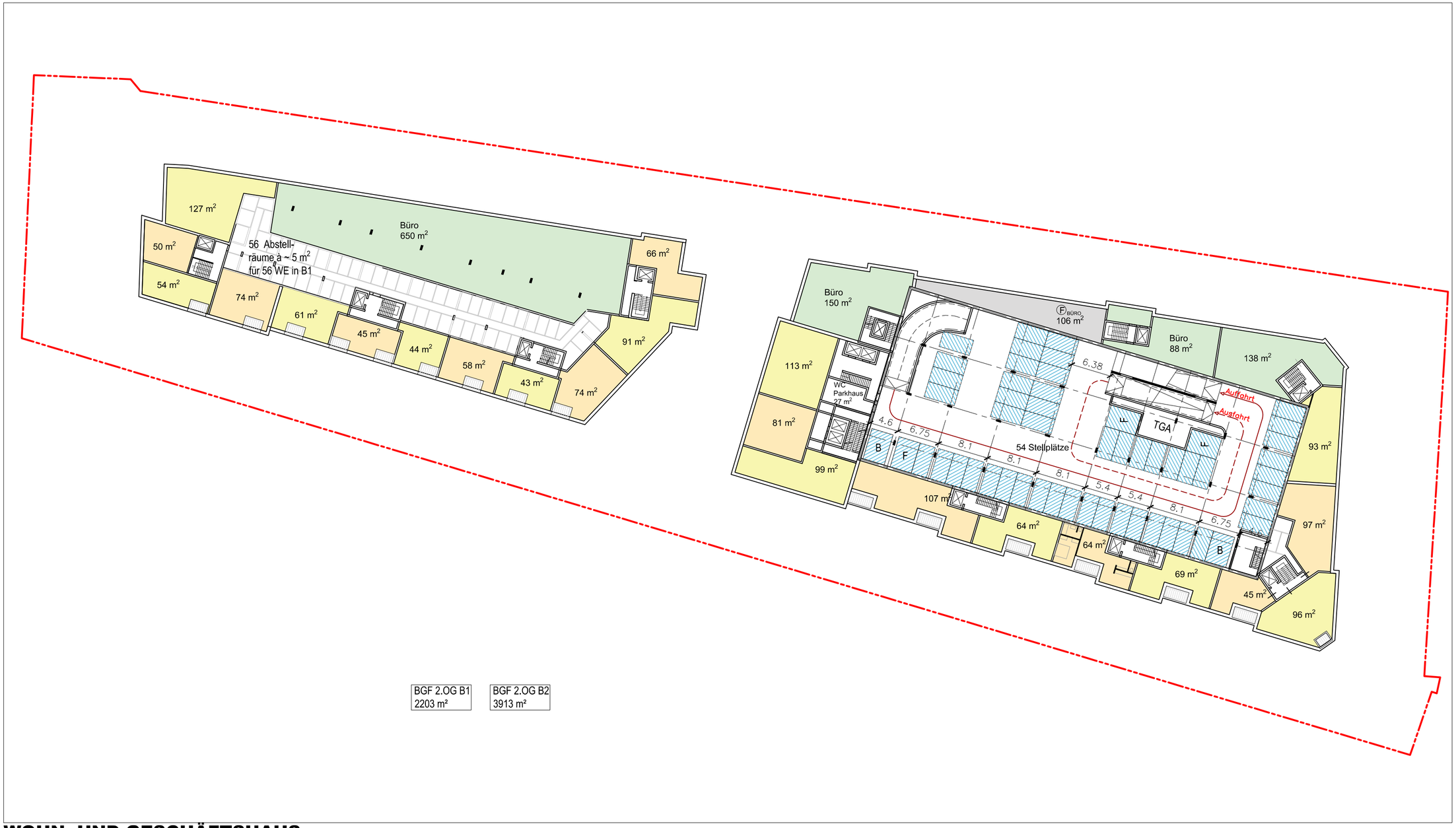
VORHABENPLAN

1. OBERGESCHOSS

© Christoph Mäckler 2016 - Jede Verwertung oder Änderung bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Urhebers.

Druck in DIN A3 nicht maßstäblich - Original: 540.00 x 297.00 mm

M. 1:500 07.11.2018 Seite 5



BGF 2.OG B1	BGF 2.OG B2
2203 m²	3913 m²

±0.00 = 99.30 m ü.NN.

ZEICHENERKLÄRUNG

- Geltungsbereich Durchführungsvertrag
- Wohnflächen
- Büroflächen
- Parkflächen
- Ⓕ Fahrradstellplätze
- Loggia/Terrasse

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS

BERLINER STRASSE 43-47 / OFFENBACH

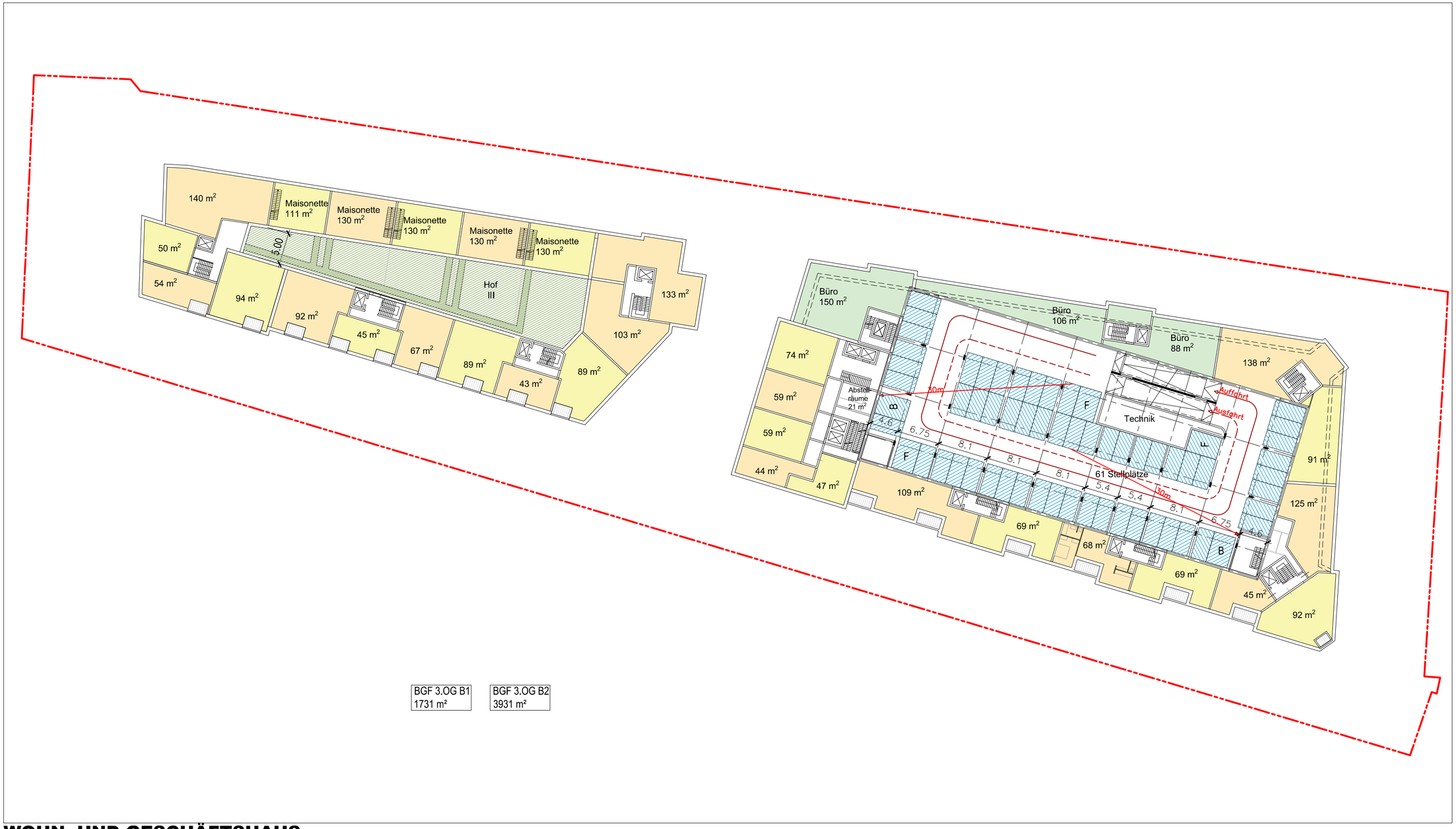
VORHABENPLAN

2. OBERGESCHOSS

© Christoph Mäckler 2016 - Jede Verwertung oder Änderung bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Urhebers.

Druck in DIN A3 nicht maßstäblich - Original: 540.00 x 297.00 mm

M. 1:500 07.11.2018 Seite 6



BGF 3.OG B1	BGF 3.OG B2
1731 m²	3931 m²

±0.00 = 99.30 m ü.NN.

ZEICHENERKLÄRUNG

- Geltungsbereich Durchführungsvertrag
- Ausfahrt
- Auffahrt
- Wohnflächen
- Büroflächen
- Begrünung, 80% der Gesamtfläche
- Parkflächen
- Erschließung
- Loggia/Terrasse

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS

BERLINER STRASSE 43-47 / OFFENBACH

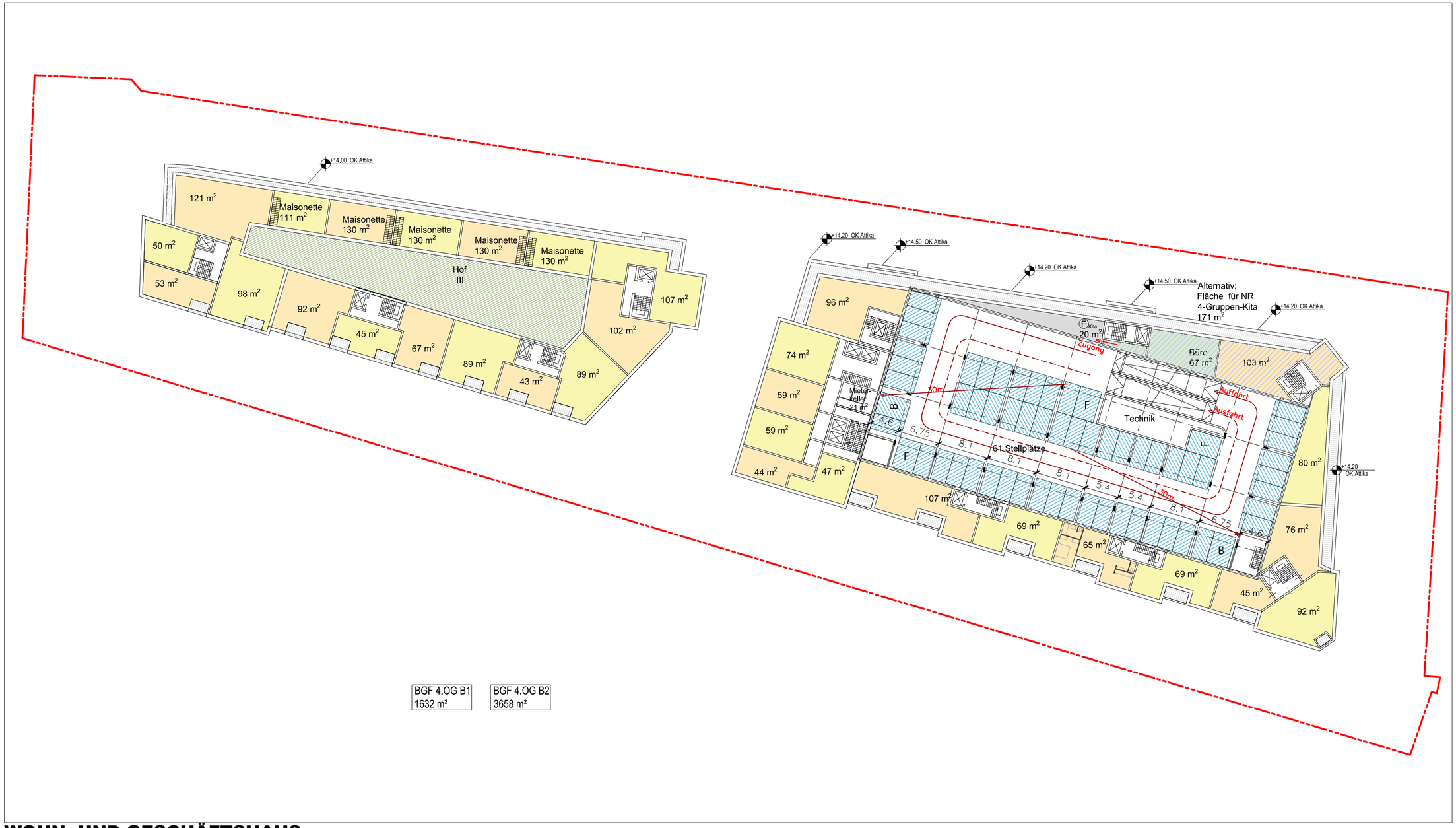
VORHABENPLAN

3. OBERGESCHOSS

© Christoph Mäckler 2016 - Jede Verwertung oder Änderung bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Urhebers.

Druck in DIN A3 nicht maßstäblich - Original: 540.00 x 297.00 mm

M. 1:500 07.11.2018 Seite 7



BGF 4.OG B1
1632 m²

BGF 4.OG B2
3658 m²

±0.00 = 99.30 m ü.NN.

ZEICHENERKLÄRUNG

- Geltungsbereich Durchführungsvertrag
- Ausfahrt
- Auffahrt
- Wohnflächen
- Büroflächen
- Begrünung, 80% der Gesamtfläche
- Parkflächen
- Fahrradstellplätze
- Erschließung
- Loggia/Terrasse

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS

BERLINER STRASSE 43-47 / OFFENBACH

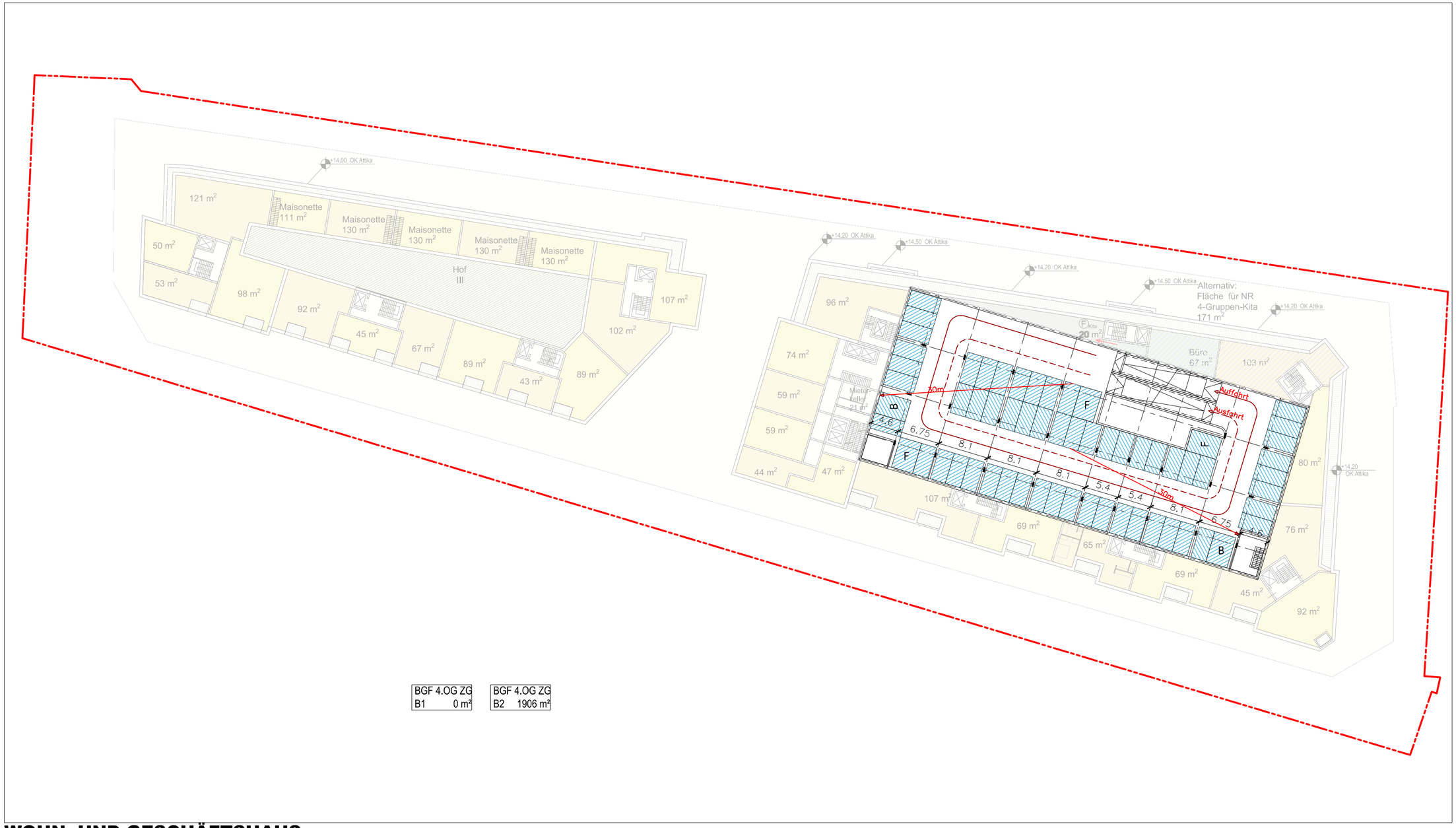
VORHABENPLAN

4.OBERGESCHOSS

© Christoph Mäckler 2016 - Jede Verwertung oder Änderung bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Urhebers.

Druck in DIN A3 nicht maßstäblich - Original: 540.00 x 297.00 mm

M. 1:500 07.11.2018 Seite 8



BGF 4.OG ZG	
B1	0 m²

BGF 4.OG ZG	
B2	1906 m²

±0.00 = 99.30 m ü.NN.

ZEICHENERKLÄRUNG

Geltungsbereich Durchführungsvertrag

Parkflächen

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS

BERLINER STRASSE 43-47 / OFFENBACH

VORHABENPLAN

4. OBERGESCHOSS - ZWISCHENGESCHOSS

© Christoph Mäckler 2016 - Jede Verwertung oder Änderung bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Urhebers.

Druck in DIN A3 nicht maßstäblich - Original: 540.00 x 297.00 mm M. 1:500 07.11.2018

±0.00 = 99.30 m ü.NN.

ZEICHENERKLÄRUNG

- Geltungsbereich Durchführungsvertrag
- Wohnflächen
- Büroflächen
- Retailflächen
- Kita-Flächen
- Begrünung, 80% der Gesamtfläche
- Erschließung
- Loggia/Terrasse

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS

BERLINER STRASSE 43-47 / OFFENBACH

VORHABENPLAN

5. OBERGESCHOSS

© Christoph Mäckler 2016 - Jede Verwertung oder Änderung bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Urhebers.

Druck in DIN A3 nicht maßstäblich - Original: 540.00 x 297.00 mm

M. 1:500 07.11.2018 Seite 10

BGF 6.OG B1
330 m²

BGF 6.OG B2
1115 m²

±0.00 = 99.30 m ü.NN.

ZEICHENERKLÄRUNG

- Geltungsbereich Durchführungsvertrag
- Wohnflächen
- Begrünung, 80% der Gesamtfläche
- Aussenbereich Kita

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS

BERLINER STRASSE 43-47 / OFFENBACH

VORHABENPLAN

6. OBERGESCHOSS

© Christoph Mäckler 2016 - Jede Verwertung oder Änderung bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Urhebers.

Druck in DIN A3 nicht maßstäblich - Original: 540.00 x 297.00 mm

M. 1:500 07.11.2018 Seite 11

HOCHHAUS

REGELGESCHOSS

13.OBERGESCHOSS

14.OBERGESCHOSS
STAFFELGESCHOSS

DACHAUFSICHT

BGF RG
505 m²

BGF 14.OG
224 m²

±0.00 = 99.30 m ü.NN.

ZEICHENERKLÄRUNG

- Geltungsbereich Durchführungsvertrag
- Wohnflächen
- Begrünung, 80% der Gesamtfläche
- Aussenbereich Kita

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS

BERLINER STRASSE 43-47 / OFFENBACH

VORHABENPLAN

7.-14. OBERGESCHOSS

© Christoph Mäckler 2016 - Jede Verwertung oder Änderung bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Urhebers.

Druck in DIN A3 nicht maßstäblich - Original: 540.00 x 297.00 mm

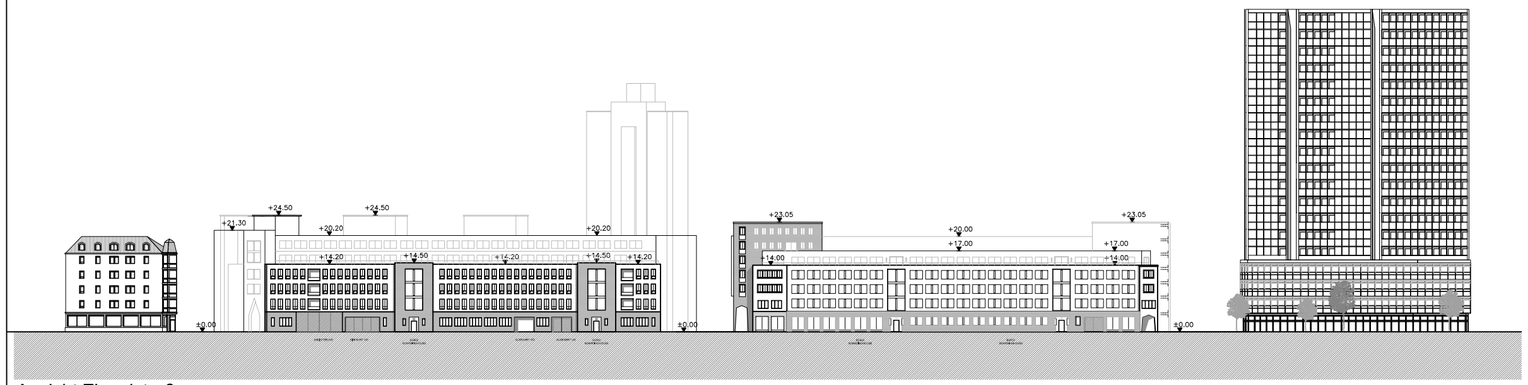
M. 1:500 07.11.2018

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS BERLINER STRASSE OFFENBACH

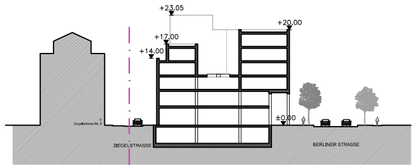
KAPITEL 2: VORHABENPLÄNE - ANSICHTEN, SCHNITT

07.11.2018

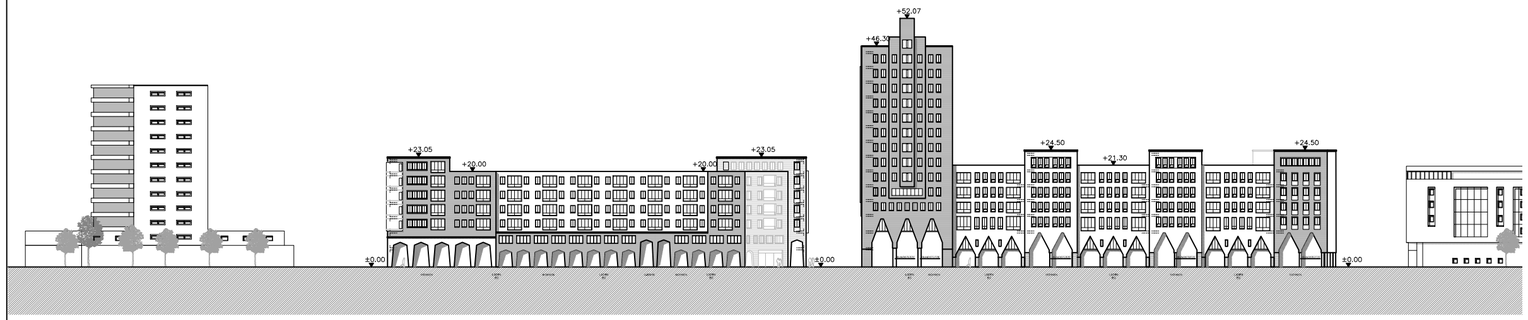
MÄCKLERARCHITEKTEN



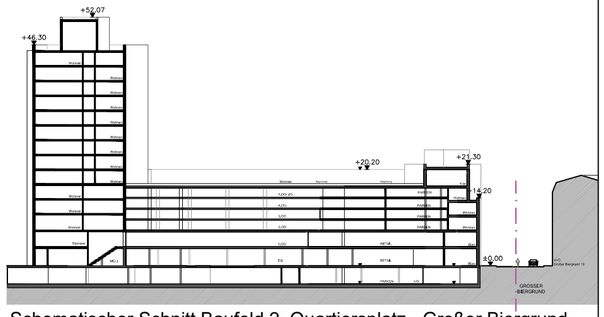
Ansicht Ziegelstraße



Schematischer Schnitt Baufeld 1, Ziegel- Berlinerstraße

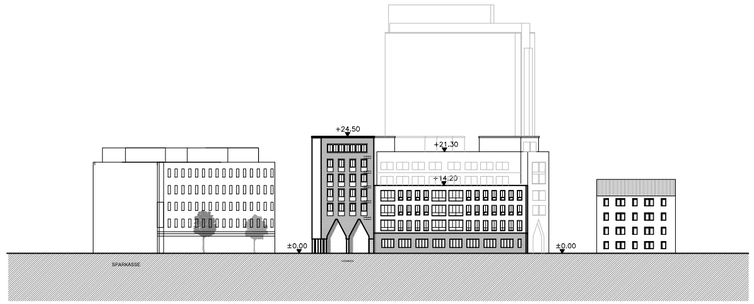


Ansicht Berlinerstraße



Schematischer Schnitt Baufeld 2, Quartiersplatz - Großer Biergrund

Ansicht Schloßstraße



Ansicht Großer Biergrund

±0.00 = 99.30 m ü.NN.

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS

BERLINER STRASSE 43-47 / OFFENBACH

VORHABENPLAN

Ansichten, Schnitte

© Christoph Mäckler 2016 - Jede Verwertung oder Änderung bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Urhebers.

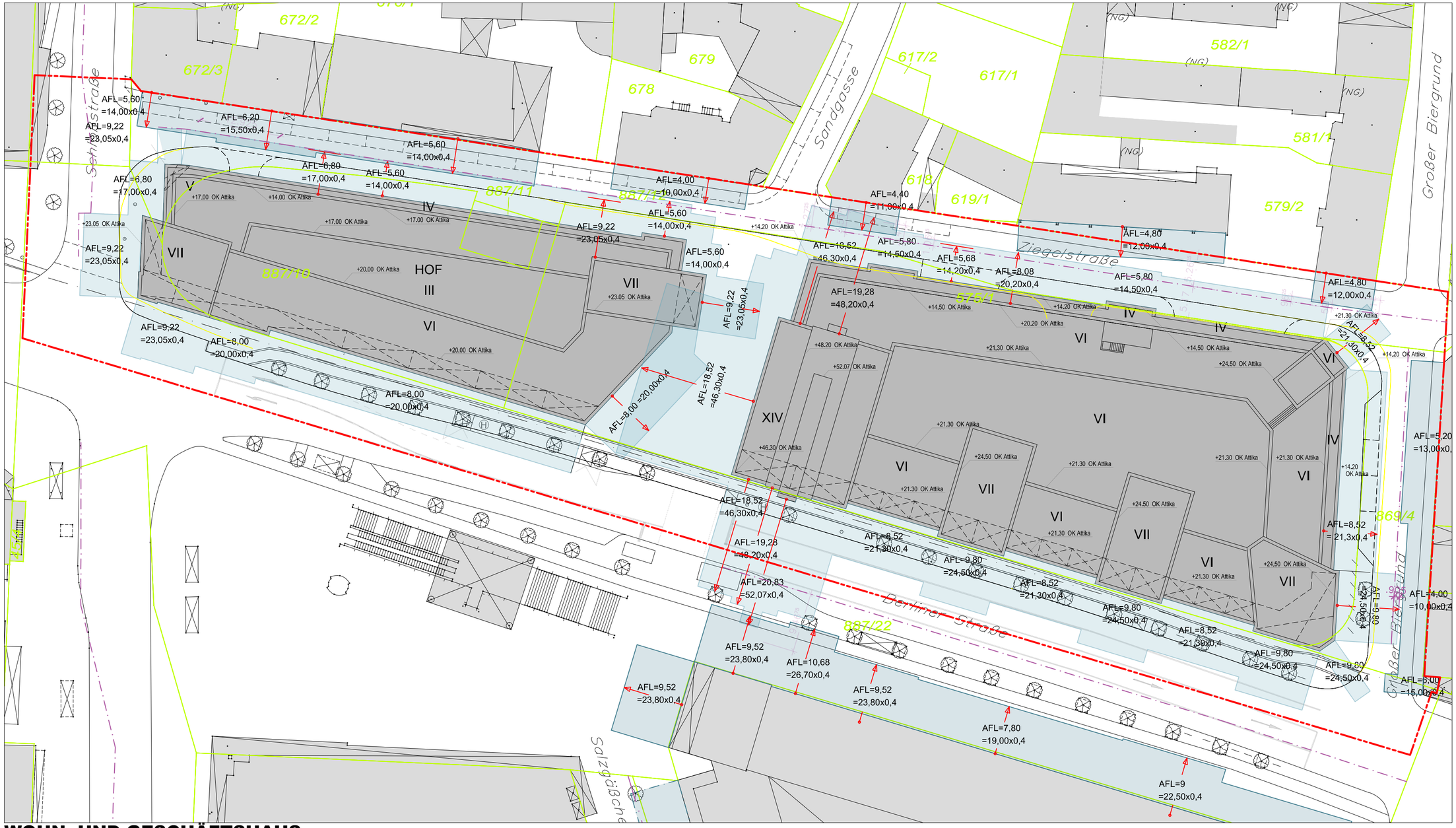
Druck in DIN A3 nicht maßstäblich - Original. 540.00 x 297.00 mm

M. 1:1000 07.11.2018

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS BERLINER STRASSE OFFENBACH

KAPITEL 3: ABSTANDSFLÄCHEN

07.11.2018



±0.00 = 99.30 m ü.NN.

ZEICHENERKLÄRUNG

- Geltungsbereich Durchführungsvertrag
- Flurstücke Bestand
- Bordstein Bestand
- Strassenmitte
- Abstandsflächen Neubau
- Abstandsflächen Umgebung

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS

BERLINER STRASSE 43-47 / OFFENBACH

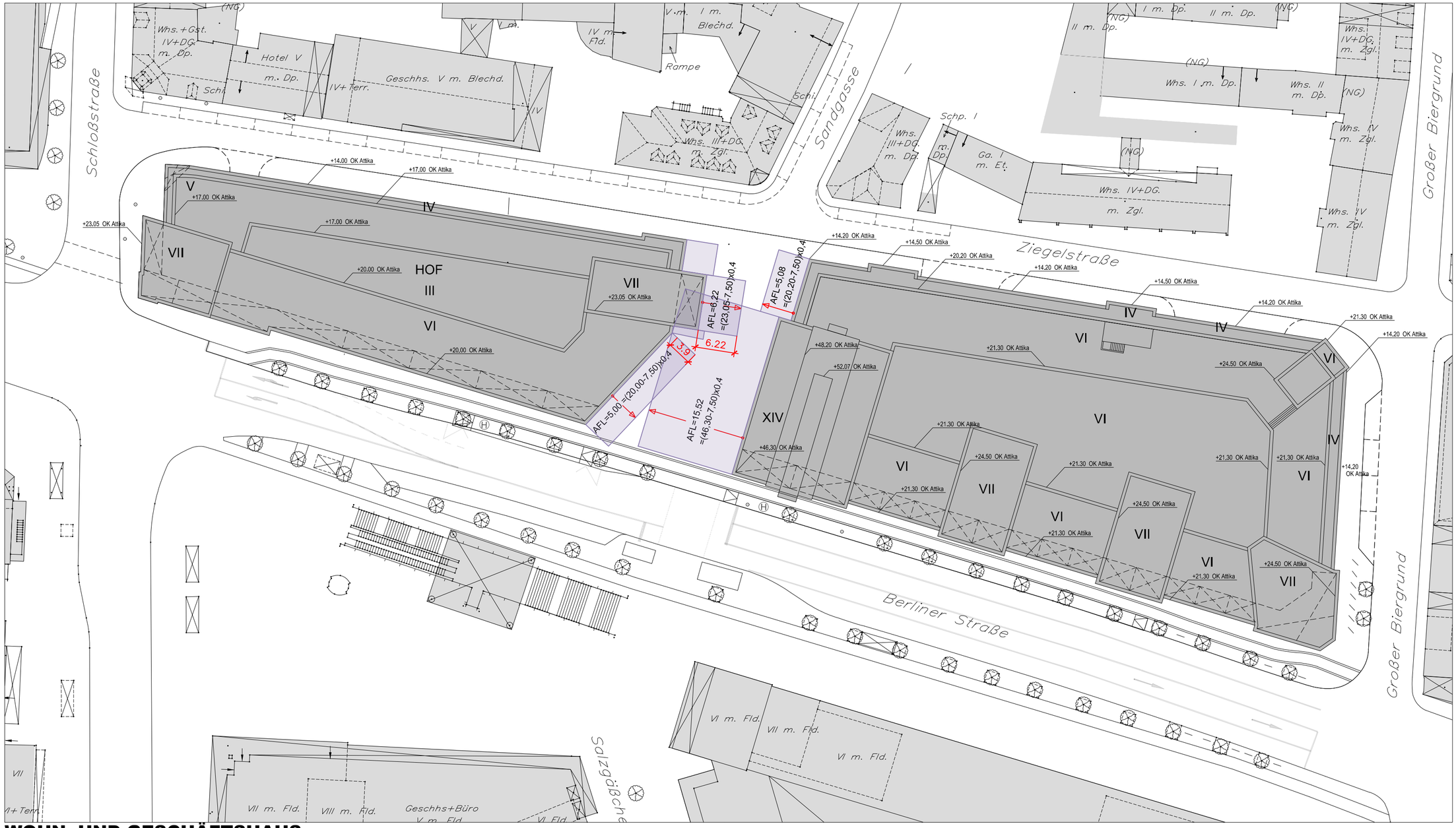
VORHABENPLAN

Dachaufsicht mit Abstandsflächen

M. 1:500 07.11.2018 Seite 1

© Christoph Mäckler 2016 - Jede Verwertung oder Änderung bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Urhebers.

Druck in DIN A3 nicht maßstäblich - Original. 540.00 x 297.00 mm



±0.00 = 99.30 m ü.NN.

ZEICHENERKLÄRUNG

Geltungsbereich Durchführungsvertrag

Abstandsflächen 2.OG Wohnungen

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS

BERLINER STRASSE 43-47 / OFFENBACH

VORHABENPLAN

Abstandsflächenplan der Wohnnutzung ab dem 2.OG

Druck in DIN A3 nicht maßstäblich - Original. 540.00 x 297.00 mm M. 1:500 07.11.2018 Seite 2

© Christoph Mäckler 2016 - Jede Verwertung oder Änderung bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Urhebers.

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS BERLINER STRASSE OFFENBACH

KAPITEL 4: VISUALISIERUNGEN

07.11.2018

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS BERLINER STRASSE
OFFENBACH

Visualisierung
Blick entlang Berliner Straße in Richtung Osten

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS BERLINER STRASSE
OFFENBACH

Visualisierung
Blick über Marktplatz entlang Berliner Straße

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS BERLINER STRASSE
OFFENBACH

Visualisierung
Blick über Marktplatz auf BF1

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS BERLINER STRASSE
OFFENBACH

Visualisierung
Blick über Marktplatz auf Berliner Straße

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS BERLINER STRASSE
OFFENBACH

Visualisierung
Blick Ecke Berliner Straße - Großer Biergrund

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS BERLINER STRASSE
OFFENBACH

Visualisierung
Blick Ecke Berliner Straße - Großer Biergrund

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS BERLINER STRASSE
OFFENBACH

Visualisierung
Blick Großer Biergrund in Richtung Berliner Straße

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS BERLINER STRASSE
OFFENBACH

Visualisierung
Blick Dachaufsicht Ecke Berliner Straße - Großer Biergrund

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS BERLINER STRASSE
OFFENBACH

Visualisierung
Blick Großer Biergrund in Richtung Berliner Straße

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS BERLINER STRASSE
OFFENBACH

Visualisierung
Blick Ziegelstraße in Richtung Schloßstraße