

Legende

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)

- Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- Kerngebiete (§ 7 BauNVO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

- H min Mindestmaß Oberkante Gebäude
- H max Höchstmaß Oberkante Gebäude

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN  
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- g geschlossene Bauweise
  - Baulinie
  - Baugrenze
  - Bereich für Überschreitungen der Baulinie durch Auskragungen, Balkone / Loggien
- VERKEHRSFLÄCHEN  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Einfahrtsbereich
  - Tiefgarage / P - Parkhaus / A - Andienung

GRÜNFLÄCHEN  
(§ 9 Abs. 1 Nr.5, 15 BauGB)

- Spielanlagen
- SCHUTZ, PFLEGE, ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT  
(§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Anpflanzen: Bäume (Anzahl z.B. 6)
  - Erhaltung: Bäume (Anzahl z.B. 6)
  - Baumstandorte, nachrichtliche Übernahme
  - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, z.B. Pflanzbindungsbereich A1/ B1/ VG1

SONSTIGE PLANZEICHEN

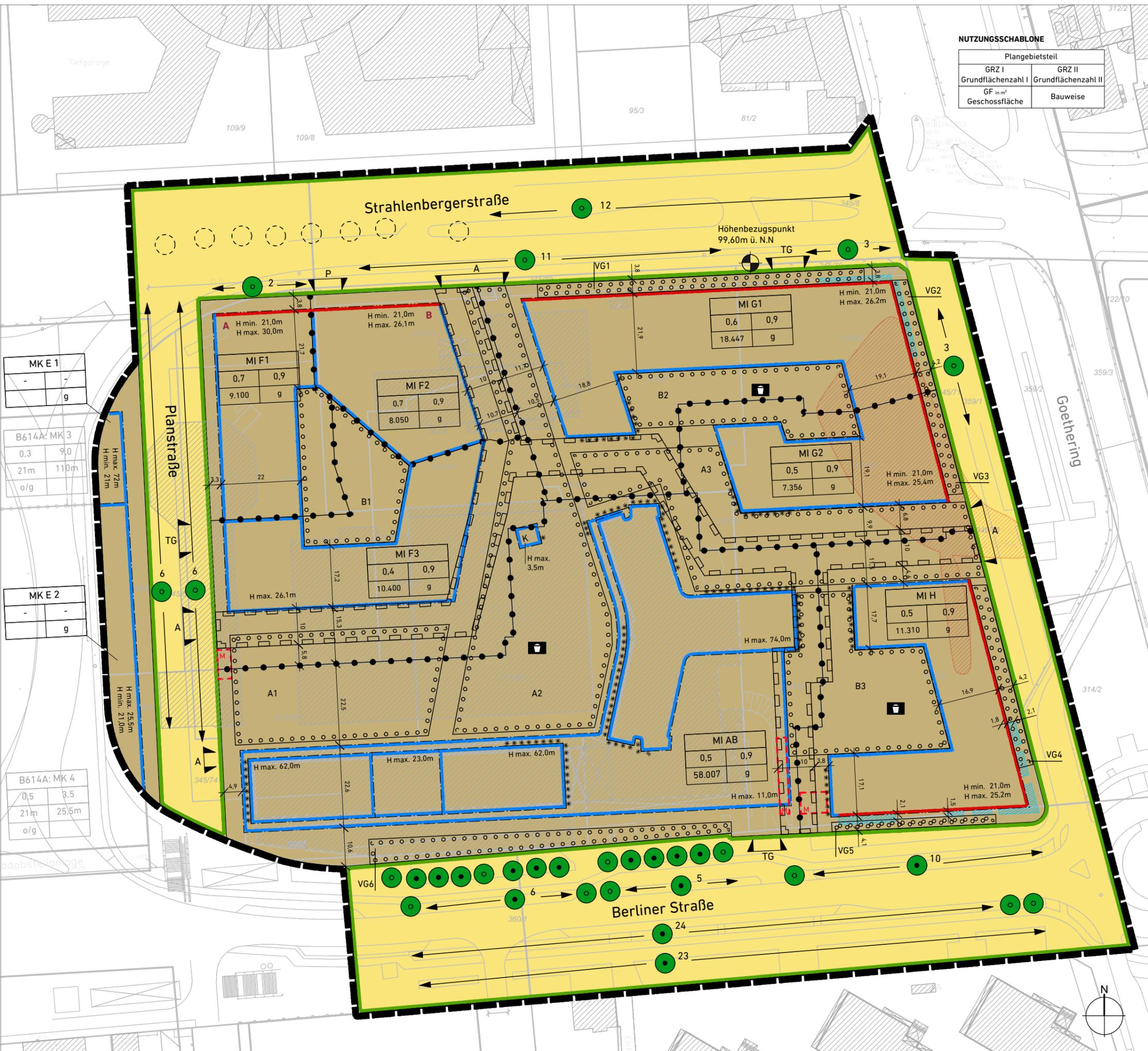
- Umgrenzung von Flächen für temporäre Müllsammelplätze
- Korridor von 10m für eine mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche von min 3m Breite
- Sicherung abweichender Abstandsflächen
- Höhenbezugspunkt 99,60m ü. NN
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung der Plangebiete
- Bezugspunkte für Textliche Festsetzungen
- Kennzeichnung Kontaminationsbereich des Bodens nach §5 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB
- Bezeichnung Baufenster Kiosk

BESTANDSANGABEN

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Bestandsgebäude
- Flurstücksnummer
- Hausnummer

NUTZUNGSSCHABLONE

Plangebietsteil	
GRZ I Grundflächenzahl I	GRZ II Grundflächenzahl II
GF in m <sup>2</sup>	Bauweise



MKE 1	-	-	g
-------	---	---	---

B614A: MK 3	0,3	9,0
	21m	110m
	o/g	

MKE 2	-	-	g
-------	---	---	---

B614A: MK 4	0,5	3,5
	21m	25,5m
	o/g	

**Offenbach am Main**  
**OF**

Vorhabenbezogener  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 645**  
ENTWURF

**DER STADT OFFENBACH AM MAIN**  
"Strahlenbergerstraße Ost"

Für das Gebiet zwischen Strahlenbergerstraße,  
Goehering, Berliner Straße und Kaiserleikreisell

Gemarkung: Offenbach	Flur: 5
Amt 60 Stadtplanung, Verkehrs- und Baumanagement	Amt 62 Vermessungsamt
Maßstab: 1:1000	Stand: 18.02.2020