

Anlage Nr. 4  
Zur Mag.-Vorl. Nr. ....

**BEBAUUNGSPLAN NR. 645  
„STRAHLENBERGERSTRASSE OST“**

**LISTE DER VORHABEN- UND  
ERSCHLIEßUNGSPLÄNE**

**– ENTWURF –**

Stand 18.02.2020

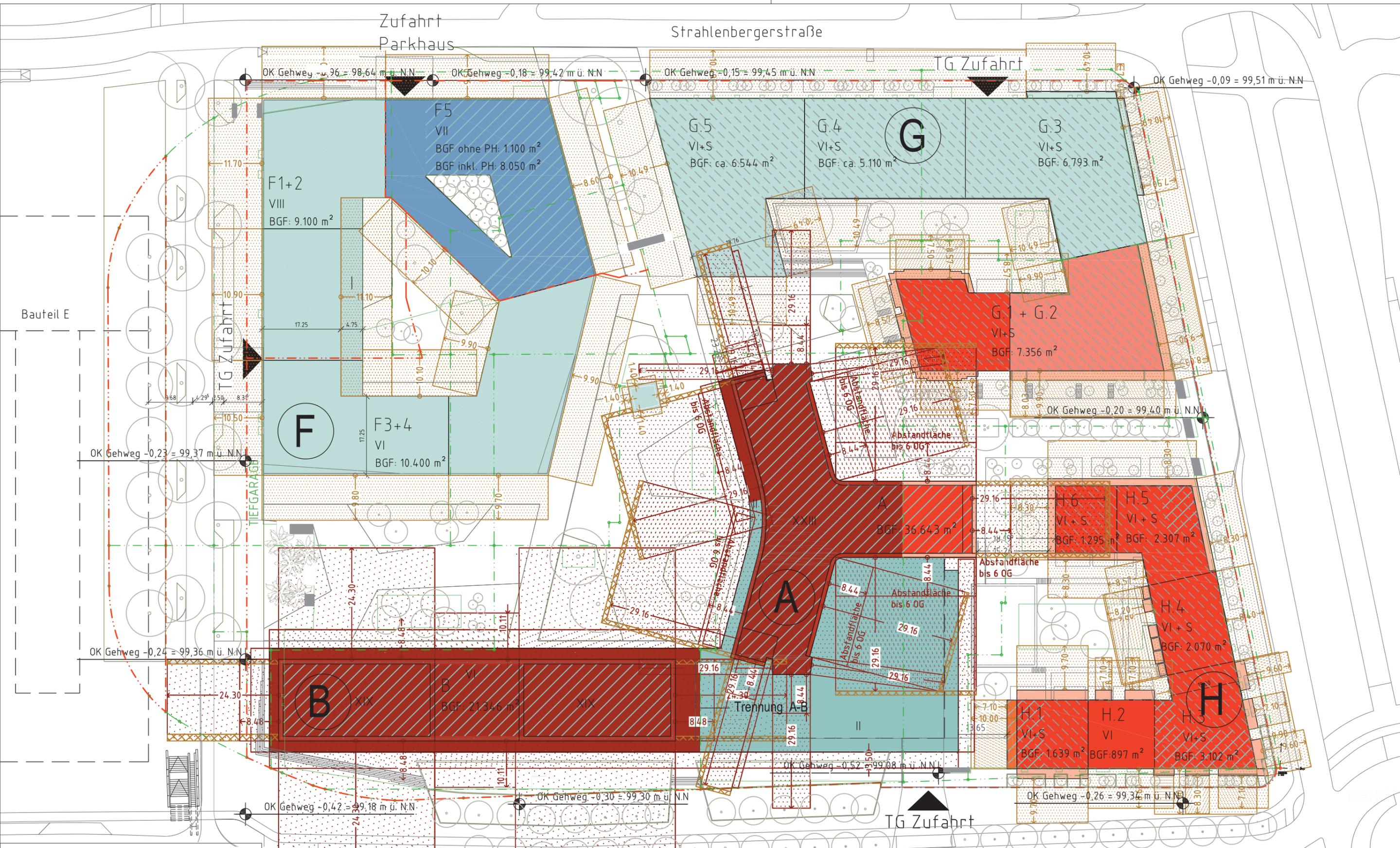
Offenbach  
am Main

**OF**



## Auflistung Bestandteile des Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) zum Bebauungsplan Nr. 645

- 01: Lageplan Städtebauliches Konzept
- 02: Grundriss Untergeschoss
- 03: Grundriss Erdgeschoss
- 04: Grundriss 1. Obergeschoss
- 05: Grundriss 2. Obergeschoss
- 06: Grundriss 5. Obergeschoss
- 07: Grundriss 6. Obergeschoss
- 08: Grundriss 7. Obergeschoss
- 09: Grundriss 8. Obergeschoss
- 10: Grundriss 17. Obergeschoss
- 11: Grundriss 19. Obergeschoss
- 12: Grundriss 21. Obergeschoss
- 13: Grundriss 22. Obergeschoss
- 14: Grundriss Dachaufsicht
- 15: Schnitte Längsschnitt L1 BT\_A BT\_B BT\_H
- 16: Schnitte Längsschnitt L2 BT\_F BT\_G
- 17: Schnitte Querschnitt Q1 Q3 BT\_B BT\_F
- 18: Schnitte Querschnitt Q1 Q2 BT\_G BT\_H
- 19: Schnitte Querschnitt Q5 BT\_A BT\_G
- 20: Ansicht BT HA Nord/ Nord-Ost
- 21: Ansicht BT AB Süd
- 22: Ansicht BT F Nord-Süd
- 23: Ansicht BT F Ost-West
- 24: Ansicht BT G Nord-Süd
- 25: Ansicht BT G Ost-West
- 26: Ansicht BT H
- 27: Diagramm Wohntypen, Erdgeschoss
- 28: Diagramm Wohntypen, 1. Obergeschoss
- 29: Diagramm Wohntypen, 2. Obergeschoss
- 30: Diagramm Wohntypen, 3. Obergeschoss
- 31: Diagramm Wohntypen, 4. Obergeschoss
- 32: Diagramm Wohntypen, 5. Obergeschoss
- 33: Diagramm Wohntypen, 6. Obergeschoss
- 34: Lageplan Freianlagen DIN A1
- 35: Lageplan Freianlagen DIN A3
- 36: Übersicht Dachbegrünung
- 37: Dachplan Regelaufbauten Dachbegrünung



**Phase 1 - Bebauungsplan**

Wohnen: ca. 60 %, 69.165 m<sup>2</sup>  
 Gewerbe: ca. 40 %, 46.555 m<sup>2</sup>  
 Gesamt ohne PH: 115.720 m<sup>2</sup>  
 Gesamt inkl. PH: 122.670 m<sup>2</sup>

LEGENDE

Wohnen - Neubau	Gewerbe - Neubau	Wohnen-Neubau Balkonen	Parkhaus-Neubau
Wohnen - Neubau mit Gewerbe im EG	Gewerbe - Bestand	Abstandfläche Neubau Vollgeschoss	Parkhaus - Neubau mit Gewerbe im EG
Wohnen - Bestand mit Gewerbe im EG/1.OG	Geförderter Mietwohnungsbau	Abstandfläche Bestand	Staffelgeschoss (mit 75% des Vollgeschosses angenommen)

Grundstücksgrenze (Neu)  
 Grundstücksgrenze Flurstück (Bestand)

Projektnullpunkt  
 X=4481728.1098 Y=5552203.6289 Z= 0.0000  
 noch abzustimmende Baumstandorte

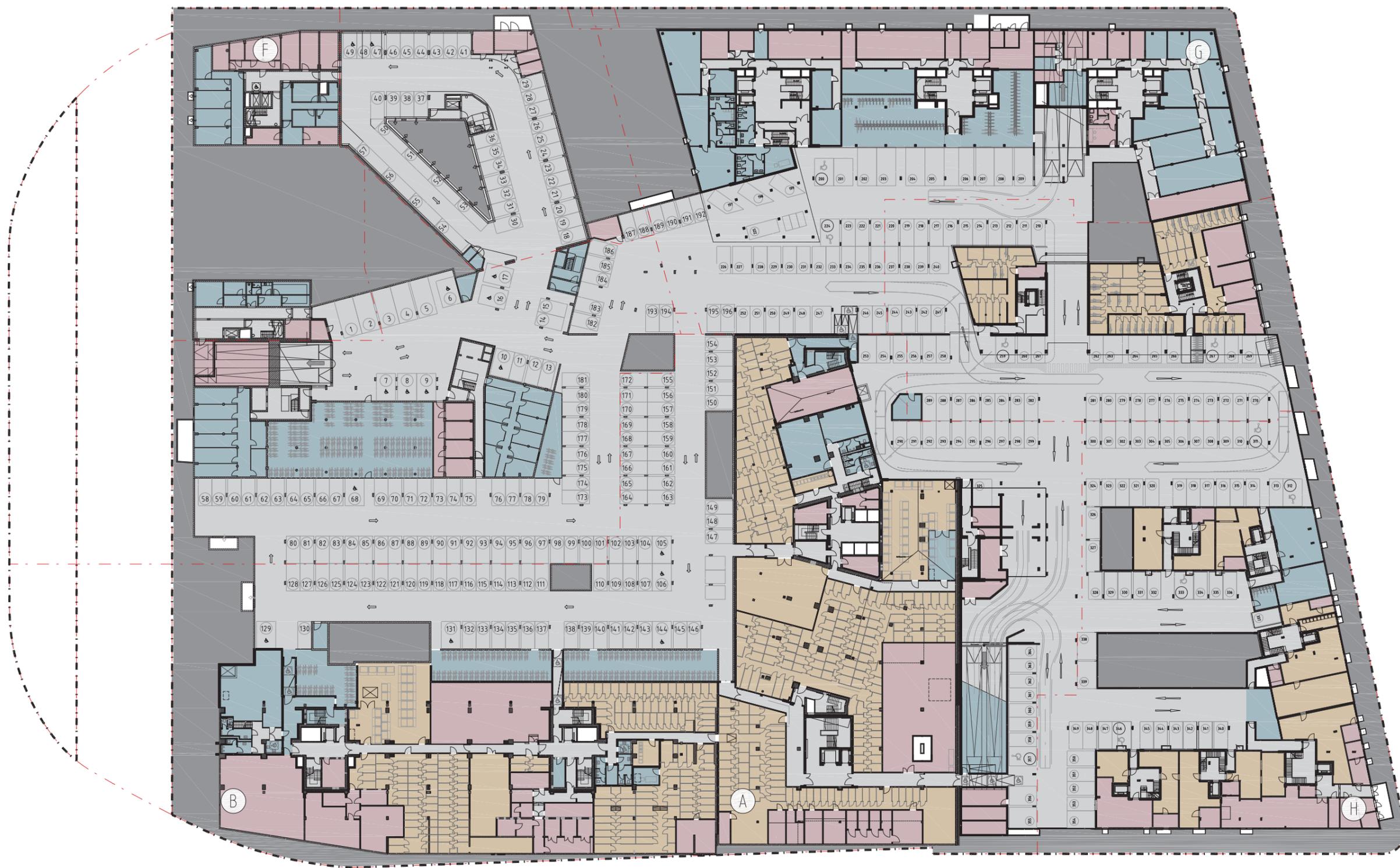
**OF** Offenbach am Main

**VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN**  
 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 645 „Strahlenbergerstraße Ost“

**DER STADT OFFENBACH AM MAIN**

Lageplan Städtebauliches Konzept

Maßstab: 1:750    Stand: 18.02.2020    01 von 37



PROJEKT	VERFASSER	LPH	BAUTEIL	ART	INHALT	PLANNR.	INDEX	STATUS
KAI	ARC	3	X	VE	UG	101	2	F

LEGENDE

Wohnen: Gemeinschaftsflächen	Wohnen: Nebennutzflächen	1-Zi.-Wohnungen	1,5-Zi.-Wohnungen	2-Zi.-Wohnungen
3-Zi.-Wohnungen	4-Zi.-Wohnungen	5-Zi.-Wohnungen	6-Zi.-Wohnungen	3-Zi.-Wohnungen, Maisonette
4-Zi.-Wohnungen, Maisonette	Gewerbe	Gewerbe: Schwimmbad	Gewerbe: Hotel	Gewerbe: Nebennutzflächen
Technikflächen	Verkehrsflächen	Parkhaus	Luftraum/Lichtschaft/Schacht	

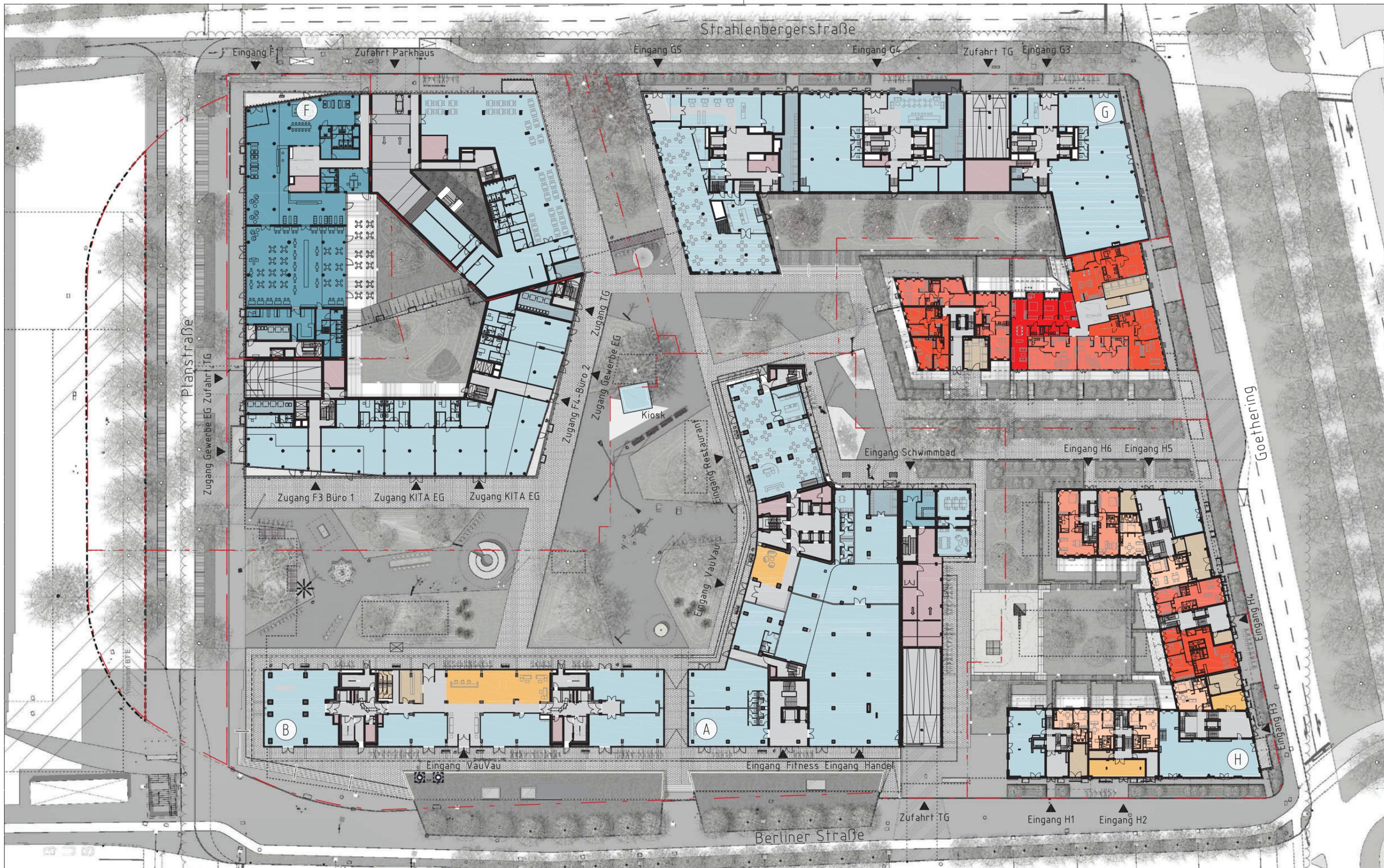
Offenbach am Main  
**OF**

**VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN**  
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 645  
„Strahlenbergerstraße Ost“

**DER STADT OFFENBACH AM MAIN**

Grundriss Untergeschoss

Maßstab: 1:750      Stand: 18.02.2020      02 von 37



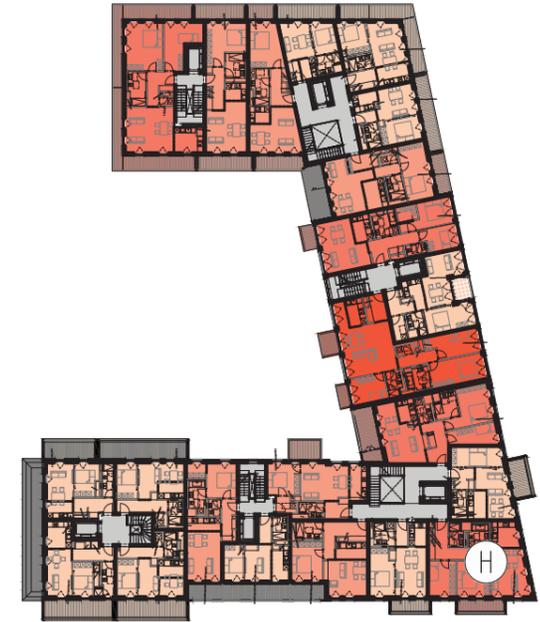
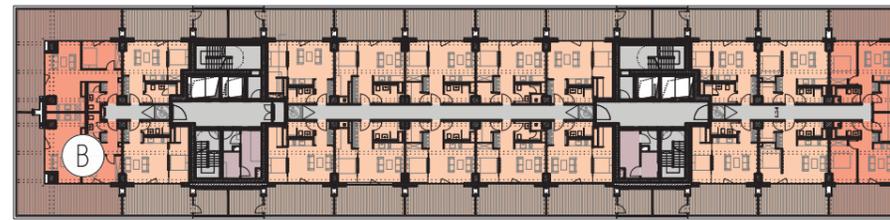
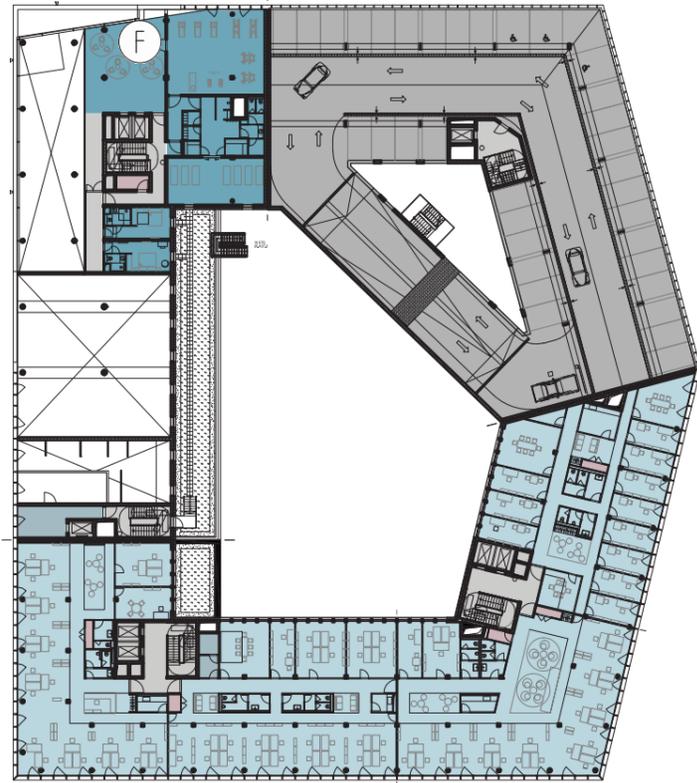
PROJEKT	VERFASSER	LPH	BAUTEIL	ART	INHALT	PLANNR.	INDEX	STATUS
KAI	ARC	3	X	VE	EG	101	2	F

LEGENDE

Wohnen: Gemeinschaftsflächen	Wohnen: Nebennutzflächen	1-Zi-Wohnungen	1,5-Zi-Wohnungen	2-Zi-Wohnungen
3-Zi-Wohnungen	4-Zi-Wohnungen	5-Zi-Wohnungen	6-Zi-Wohnungen	3-Zi-Wohnungen, Maisonette
4-Zi-Wohnungen, Maisonette	Gewerbe	Gewerbe: Schwimmbad	Gewerbe: Hotel	Gewerbe: Nebennutzflächen
Technikflächen	Verkehrsflächen	Parkhaus	Luftraum/Lichtsacht/Schacht	


**VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN**  
 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 645 „Strahlenbergerstraße Ost“  
**DER STADT OFFENBACH AM MAIN**  
 Grundriss Erdgeschoss  
 Maßstab: 1:750    Stand: 18.02.2020    03 von 37

Druckdatum: 11/02/20

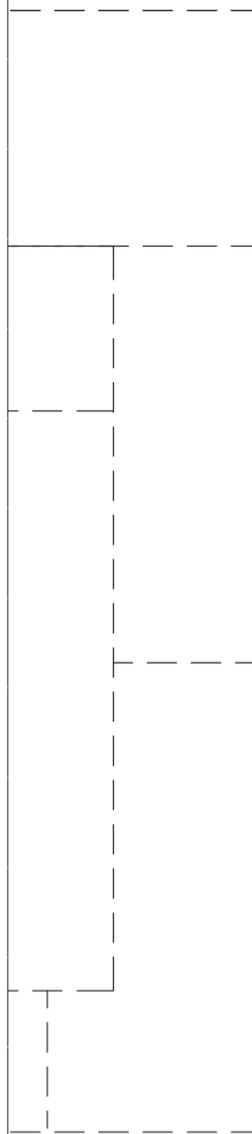
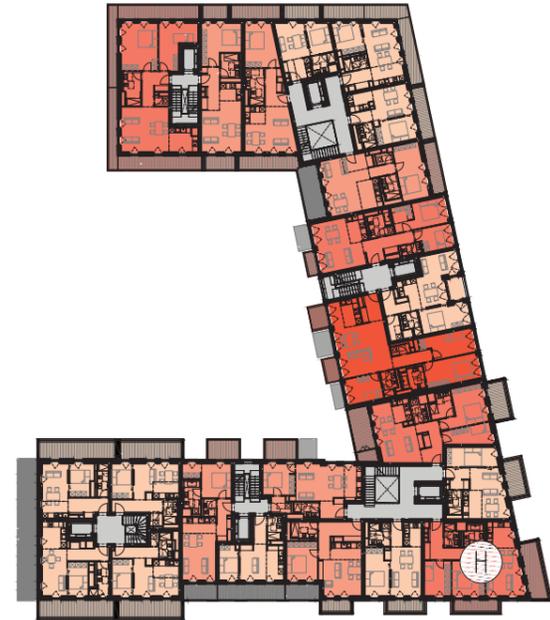
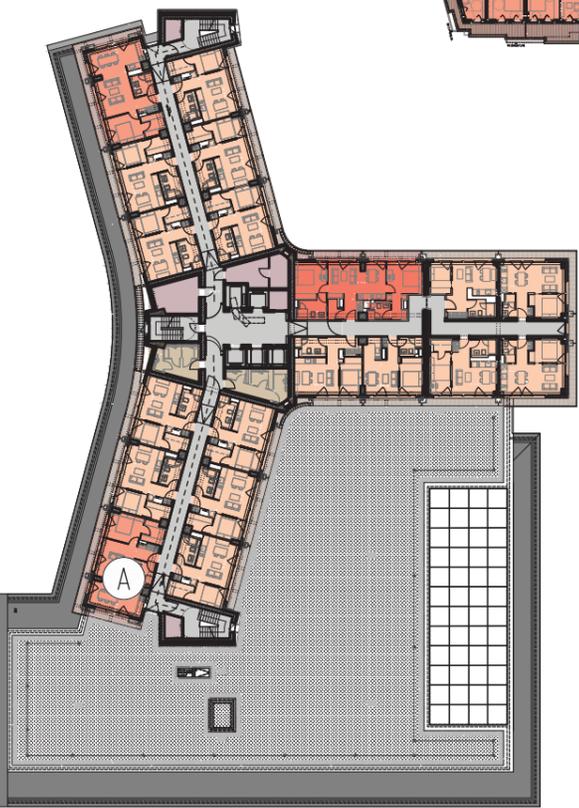
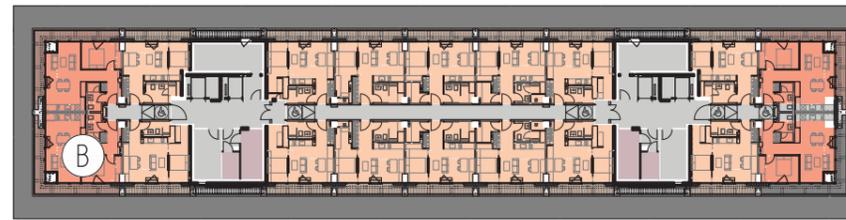
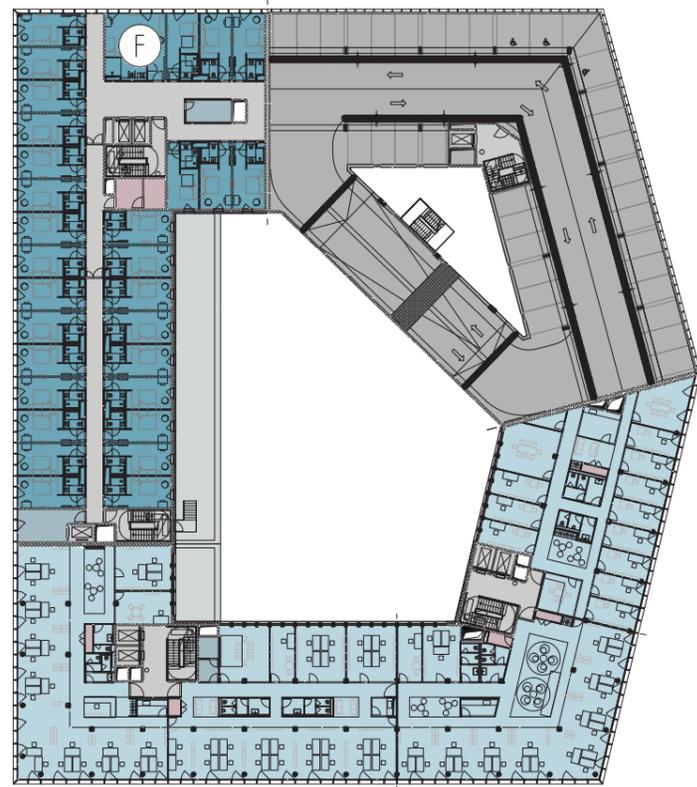


Wohnen: Gemeinschaftsflächen	Wohnen: Nebennutzflächen	1-Zi.-Wohnungen	1,5-Zi.-Wohnungen	2-Zi.-Wohnungen
3-Zi.-Wohnungen	4-Zi.-Wohnungen	5-Zi.-Wohnungen	6-Zi.-Wohnungen	3-Zi.-Wohnungen, Maisonette
4-Zi.-Wohnungen, Maisonette	Gewerbe	Gewerbe: Schwimmbad	Gewerbe: Hotel	Gewerbe: Nebennutzflächen
Technikflächen	Verkehrsflächen	Parkhaus	Luftraum/Lichtsacht/Schacht	

PROJEKT	VERFASSER	LPH	BAUTEIL	ART	INHALT	PLANNR.	INDEX	STATUS
KAI	ARC	3	X	VE	01	101	2	F

**VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN**  
 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 645  
 „Strahlenbergerstraße Ost“  
**DER STADT OFFENBACH AM MAIN**  
 Grundriss 1. Obergeschoss  
 Maßstab: 1:750    Stand: 18.02.2020    04 von 37

Druckdatum: 07/02/20

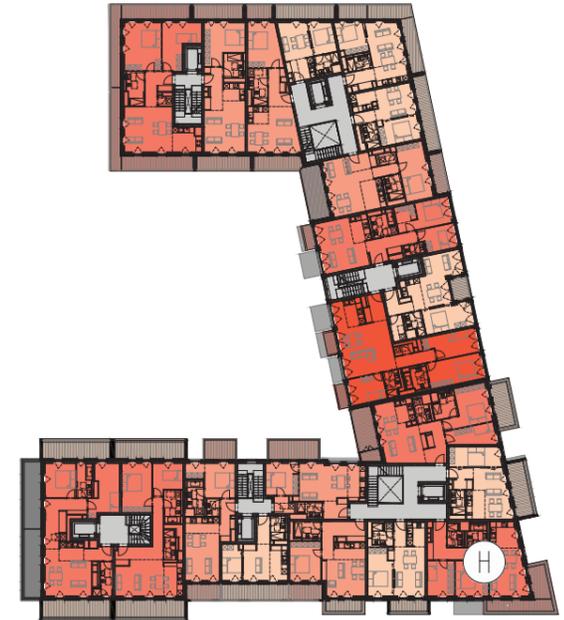
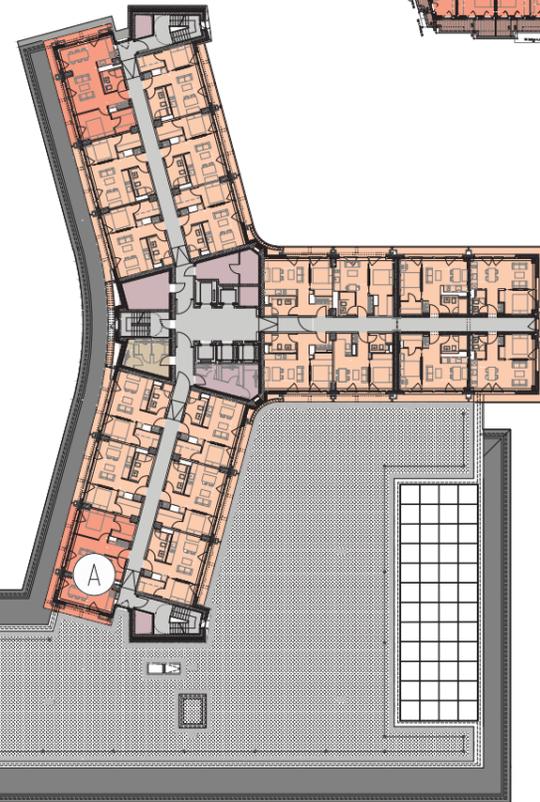
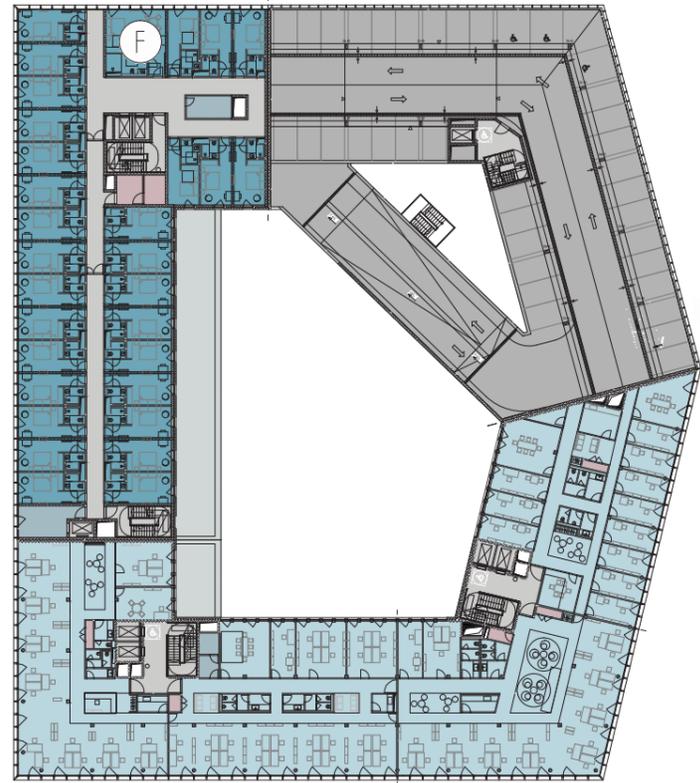


Wohnen: Gemeinschaftsflächen	Wohnen: Nebennutzflächen	1-Zi.-Wohnungen	1,5-Zi.-Wohnungen	2-Zi.-Wohnungen
3-Zi.-Wohnungen	4-Zi.-Wohnungen	5-Zi.-Wohnungen	6-Zi.-Wohnungen	3-Zi.-Wohnungen, Maisonette
4-Zi.-Wohnungen, Maisonette	Gewerbe	Gewerbe: Schwimmbad	Gewerbe: Hotel	Gewerbe: Nebennutzflächen
Technikflächen	Verkehrsflächen	Parkhaus	Luftraum/Lichtschaft/Schacht	

PROJEKT	VERFASSER	LPH	BAUTEIL	ART	INHALT	PLANNR.	INDEX	STATUS
KAI	ARC	3	X	VE	02	101	2	F

**VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN**  
 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 645 „Strahlenbergerstraße Ost“  
**DER STADT OFFENBACH AM MAIN**  
 Grundriss 2. Obergeschoss  
 Maßstab: 1:750    Stand: 18.02.2020    05 von 37

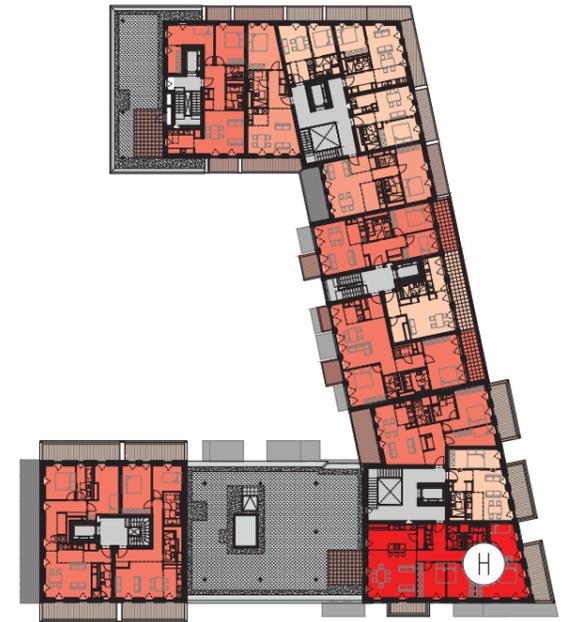
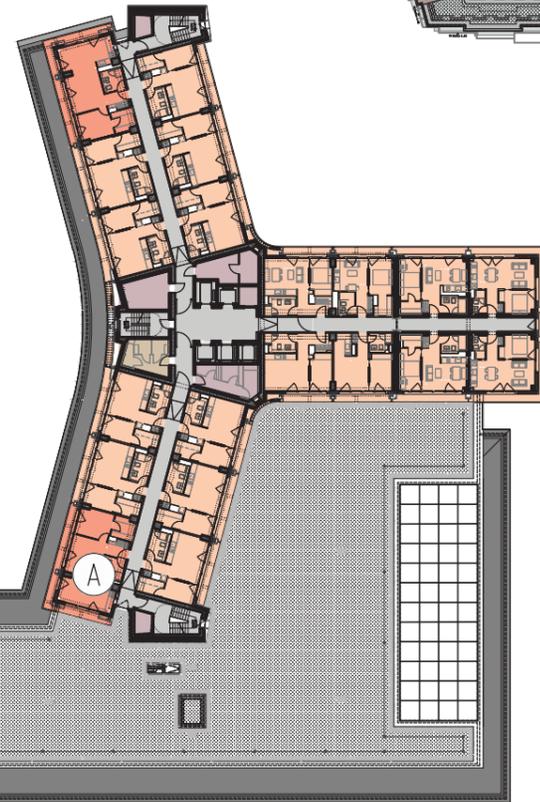
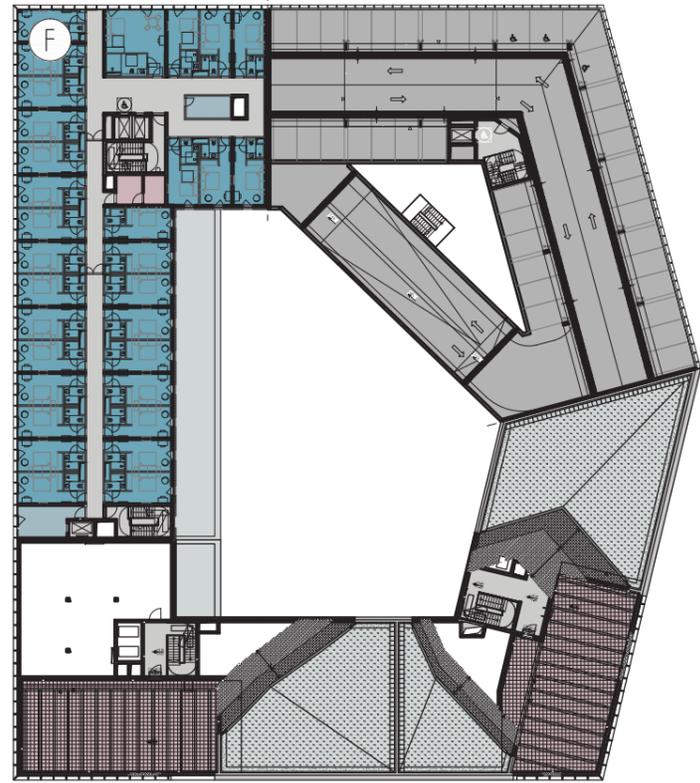
Druckdatum: 07/02/20



Wohnen: Gemeinschaftsflächen	Wohnen: Nebennutzflächen	1-Zi.-Wohnungen	1,5-Zi.-Wohnungen	2-Zi.-Wohnungen
3-Zi.-Wohnungen	4-Zi.-Wohnungen	5-Zi.-Wohnungen	6-Zi.-Wohnungen	3-Zi.-Wohnungen, Maisonette
4-Zi.-Wohnungen, Maisonette	Gewerbe	Gewerbe: Schwimmbad	Gewerbe: Hotel	Gewerbe: Nebennutzflächen
Technikflächen	Verkehrsflächen	Parkhaus	Luftraum/Lichtschaft/Schacht	

PROJEKT	VERFASSER	LPH	BAUTEIL	ART	INHALT	PLANNR.	INDEX	STATUS
KAI	ARC	3	X	VE	05	101	2	F

**VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN**  
 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 645  
 „Strahlenbergerstraße Ost“  
**DER STADT OFFENBACH AM MAIN**  
 Grundriss 5. Obergeschoss  
 Maßstab: 1:750    Stand: 18.02.2020    06 von 37



PROJEKT	VERFASSER	LPH	BAUTEIL	ART	INHALT	PLANNR.	INDEX	STATUS
KAI	ARC	3	X	VE	06	101	2	F

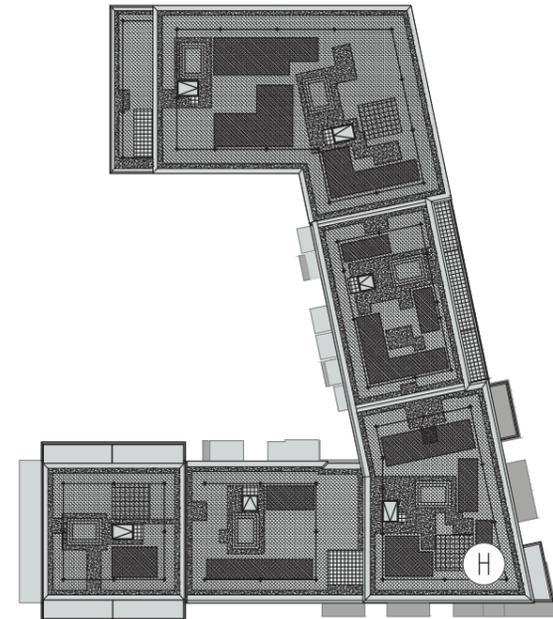
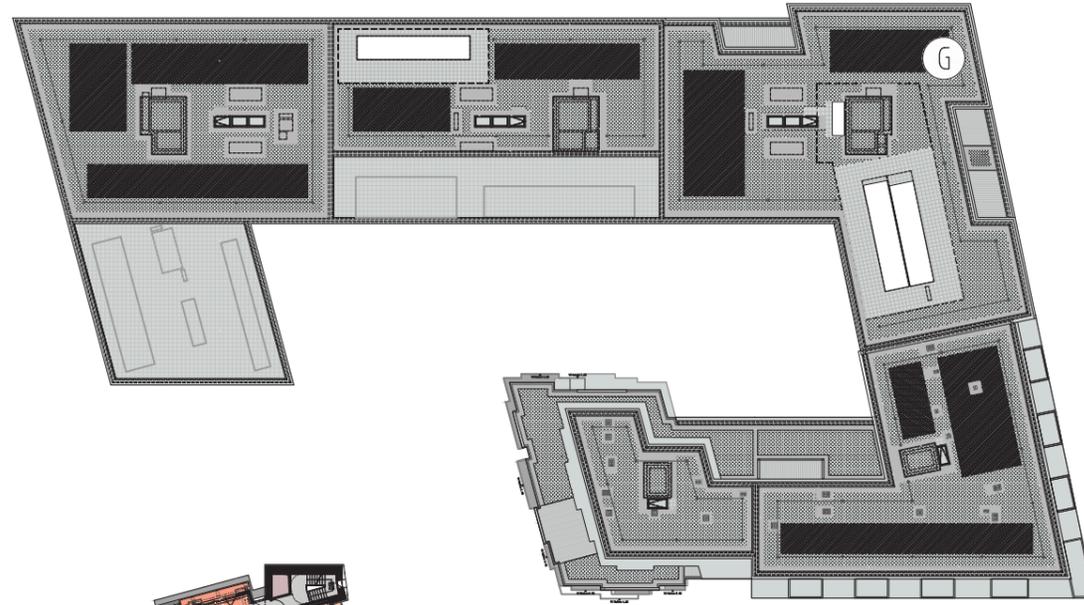
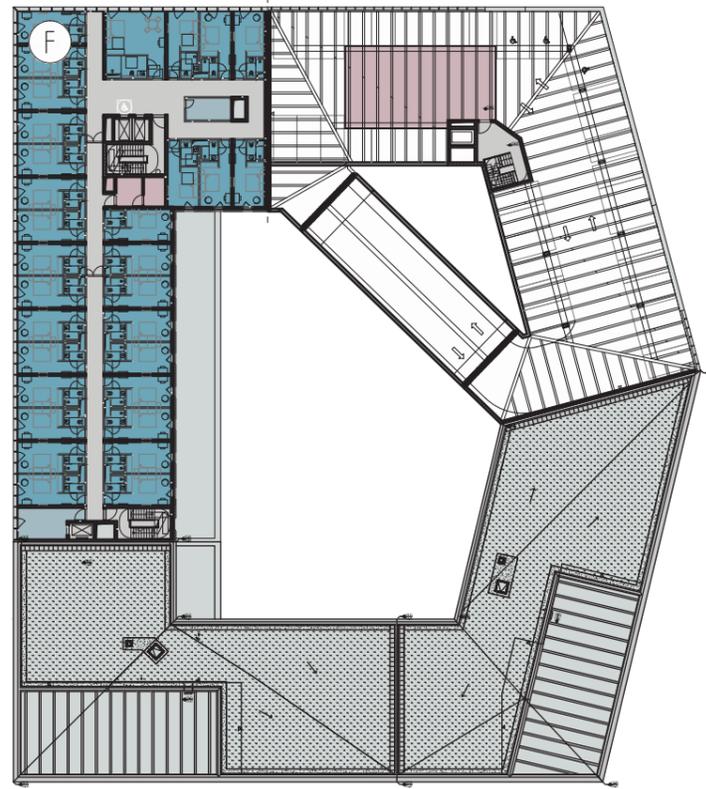
Wohnen: Gemeinschaftsflächen	Wohnen: Nebennutzflächen	1-Zi.-Wohnungen	1,5-Zi.-Wohnungen	2-Zi.-Wohnungen
3-Zi.-Wohnungen	4-Zi.-Wohnungen	5-Zi.-Wohnungen	6-Zi.-Wohnungen	3-Zi.-Wohnungen, Maisonette
4-Zi.-Wohnungen, Maisonette	Gewerbe	Gewerbe: Schwimmbad	Gewerbe: Hotel	Gewerbe: Nebennutzflächen
Technikflächen	Verkehrsflächen	Parkhaus	Luftraum/Lichtschaft/Schacht	

**VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN**  
 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 645  
 „Strahlenbergerstraße Ost“

**DER STADT OFFENBACH AM MAIN**

Grundriss 6. Obergeschoss

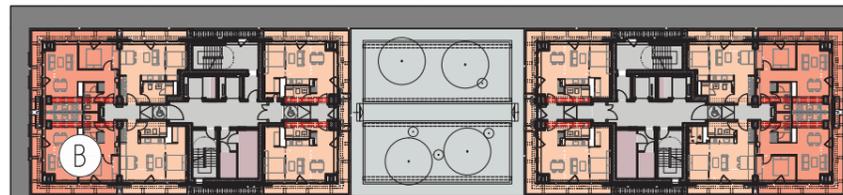
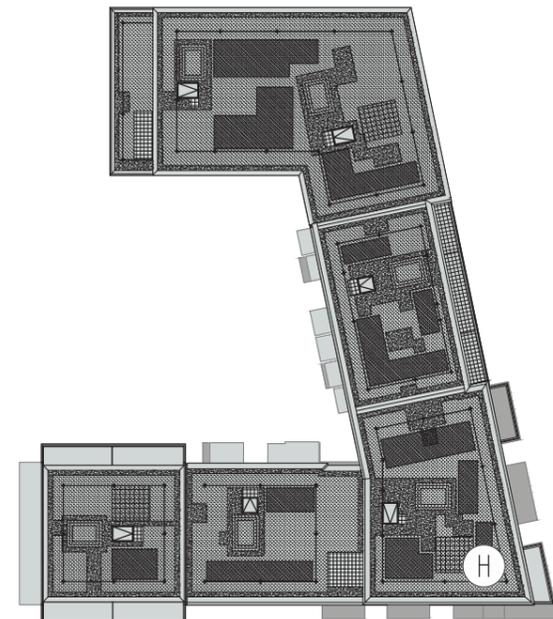
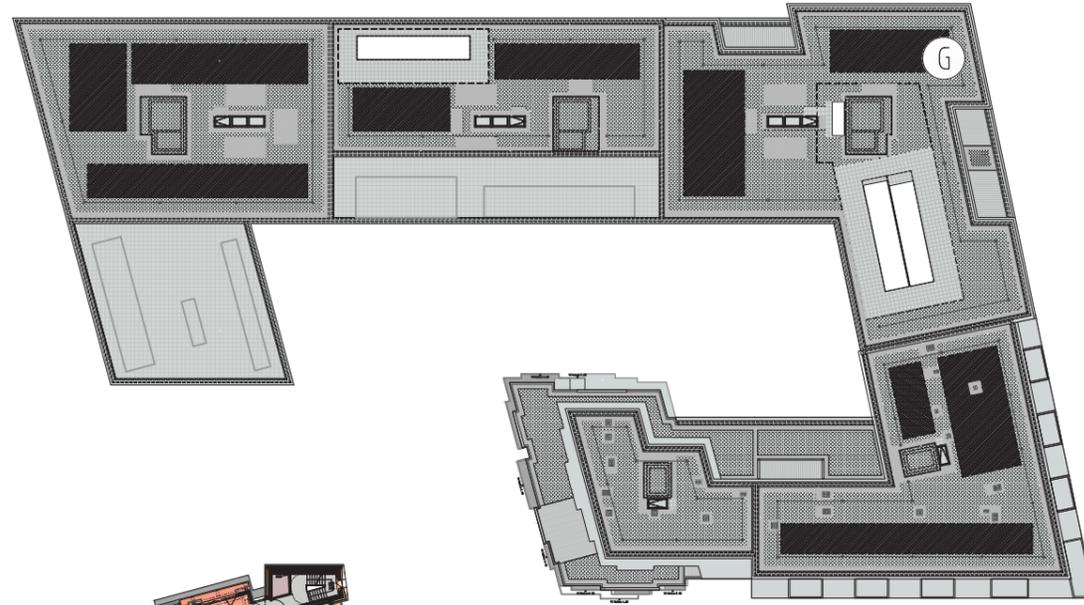
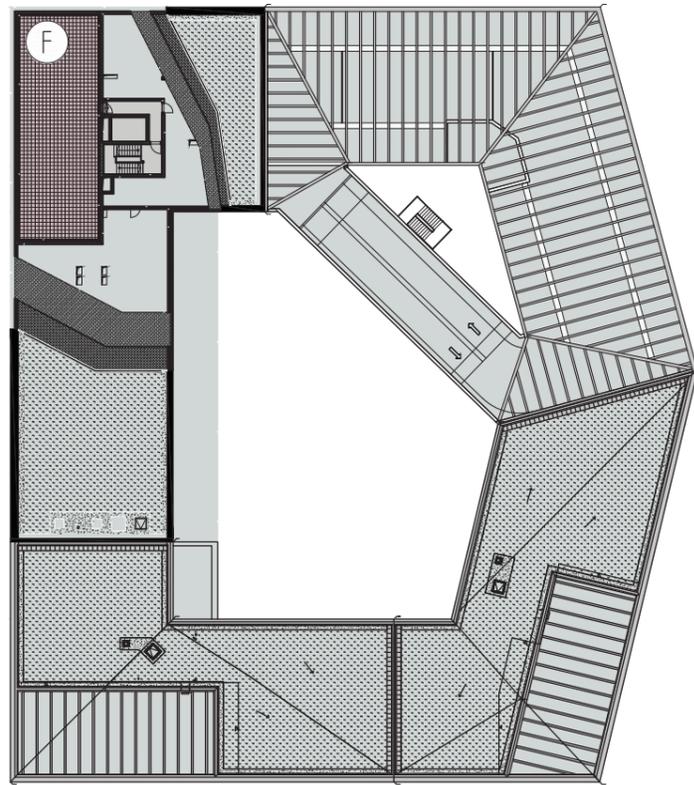
Maßstab: 1:750    Stand: 18.02.2020    07 von 37



Wohnen: Gemeinschaftsflächen	Wohnen: Nebennutzflächen	1-Zi.-Wohnungen	1,5-Zi.-Wohnungen	2-Zi.-Wohnungen
3-Zi.-Wohnungen	4-Zi.-Wohnungen	5-Zi.-Wohnungen	6-Zi.-Wohnungen	3-Zi.-Wohnungen, Maisonette
4-Zi.-Wohnungen, Maisonette	Gewerbe	Gewerbe: Schwimmbad	Gewerbe: Hotel	Gewerbe: Nebennutzflächen
Technikflächen	Verkehrsflächen	Parkhaus	Luftraum/Lichtschaft/Schacht	

PROJEKT	VERFASSER	LPH	BAUTEIL	ART	INHALT	PLANNR.	INDEX	STATUS
KAI	ARC	3	X	VE	07	101	2	F

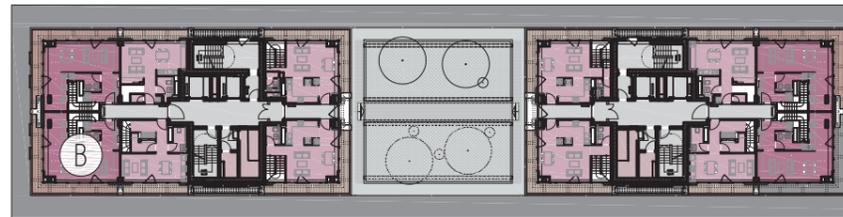
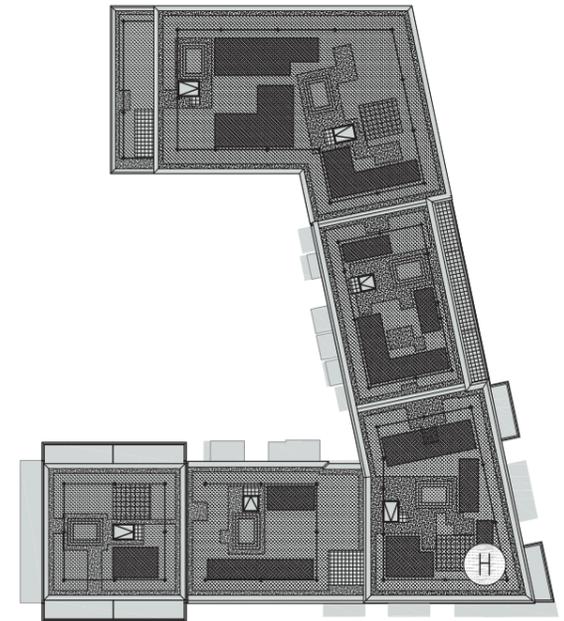
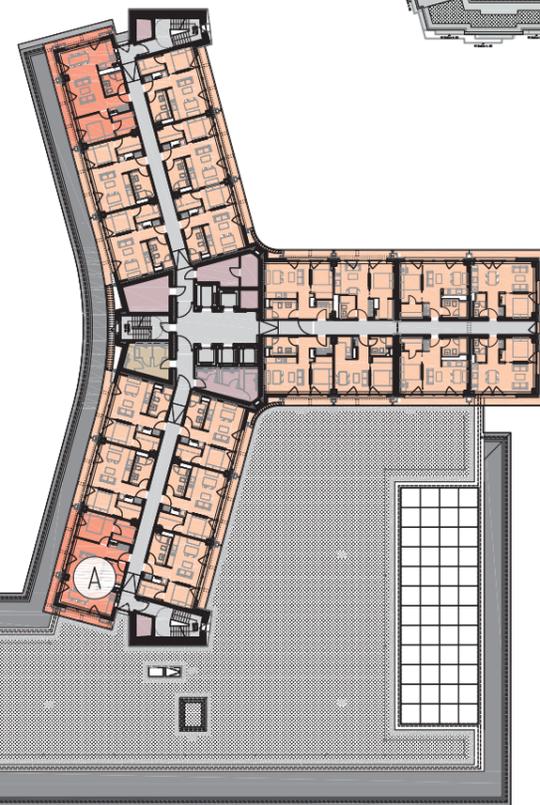
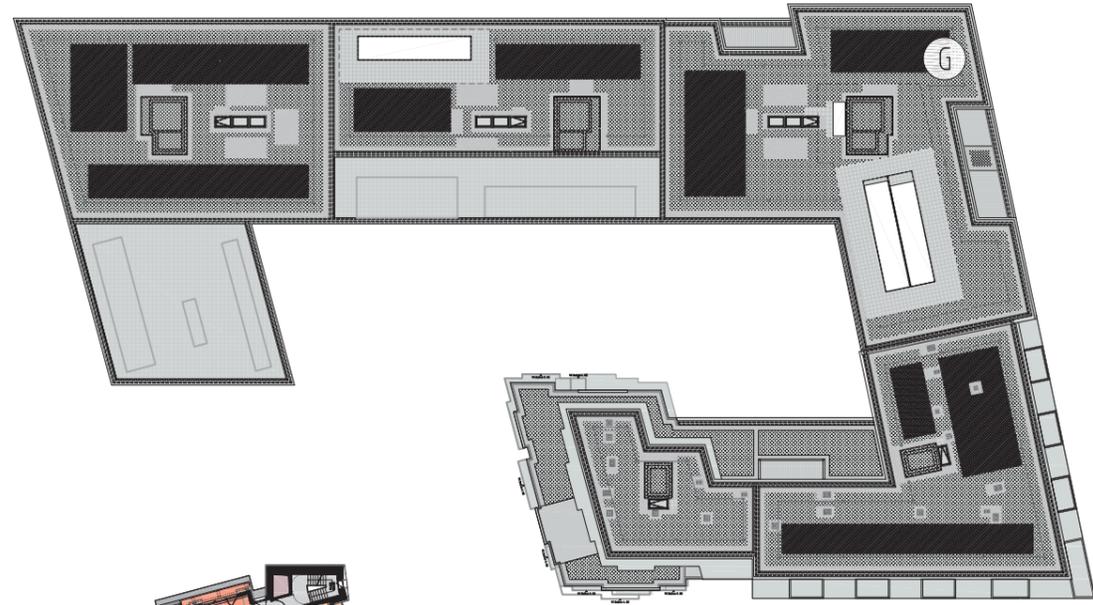
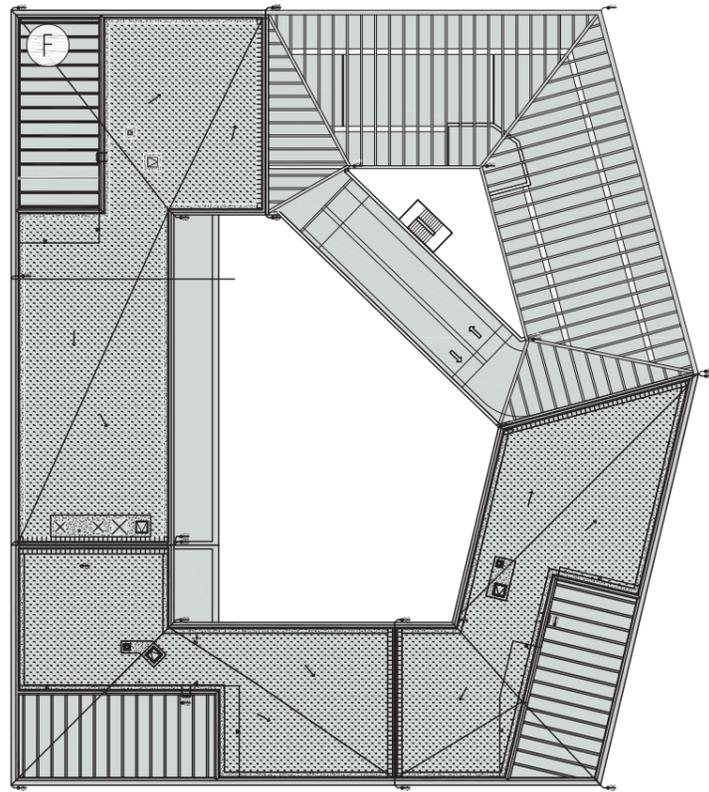
**VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN**  
 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 645  
 „Strahlenbergerstraße Ost“  
**DER STADT OFFENBACH AM MAIN**  
 Grundriss 7. Obergeschoss  
 Maßstab: 1:750    Stand: 18.02.2020    08 von 37



Wohnen: Gemeinschaftsflächen	Wohnen: Nebennutzflächen	1-Zi.-Wohnungen	1,5-Zi.-Wohnungen	2-Zi.-Wohnungen
3-Zi.-Wohnungen	4-Zi.-Wohnungen	5-Zi.-Wohnungen	6-Zi.-Wohnungen	3-Zi.-Wohnungen, Maisonette
4-Zi.-Wohnungen, Maisonette	Gewerbe	Gewerbe: Schwimmbad	Gewerbe: Hotel	Gewerbe: Nebennutzflächen
Technikflächen	Verkehrsflächen	Parkhaus	Luftraum/Lichtsacht/Schacht	

PROJEKT	VERFASSER	LPH	BAUTEIL	ART	INHALT	PLANNR.	INDEX	STATUS
KAI	ARC	3	X	VE	08	101	2	F

**VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN**  
 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 645  
 „Strahlenbergerstraße Ost“  
**DER STADT OFFENBACH AM MAIN**  
 Grundriss 8. Obergeschoss  
 Maßstab: 1:750    Stand: 18.02.2020    09 von 37



Wohnen: Gemeinschaftsflächen	Wohnen: Nebennutzflächen	1-Zi.-Wohnungen	1,5-Zi.-Wohnungen	2-Zi.-Wohnungen
3-Zi.-Wohnungen	4-Zi.-Wohnungen	5-Zi.-Wohnungen	6-Zi.-Wohnungen	3-Zi.-Wohnungen, Maisonette
4-Zi.-Wohnungen, Maisonette	Gewerbe	Gewerbe: Schwimmbad	Gewerbe: Hotel	Gewerbe: Nebennutzflächen
Technikflächen	Verkehrsflächen	Parkhaus	Luftraum/Lichtschaft/Schacht	

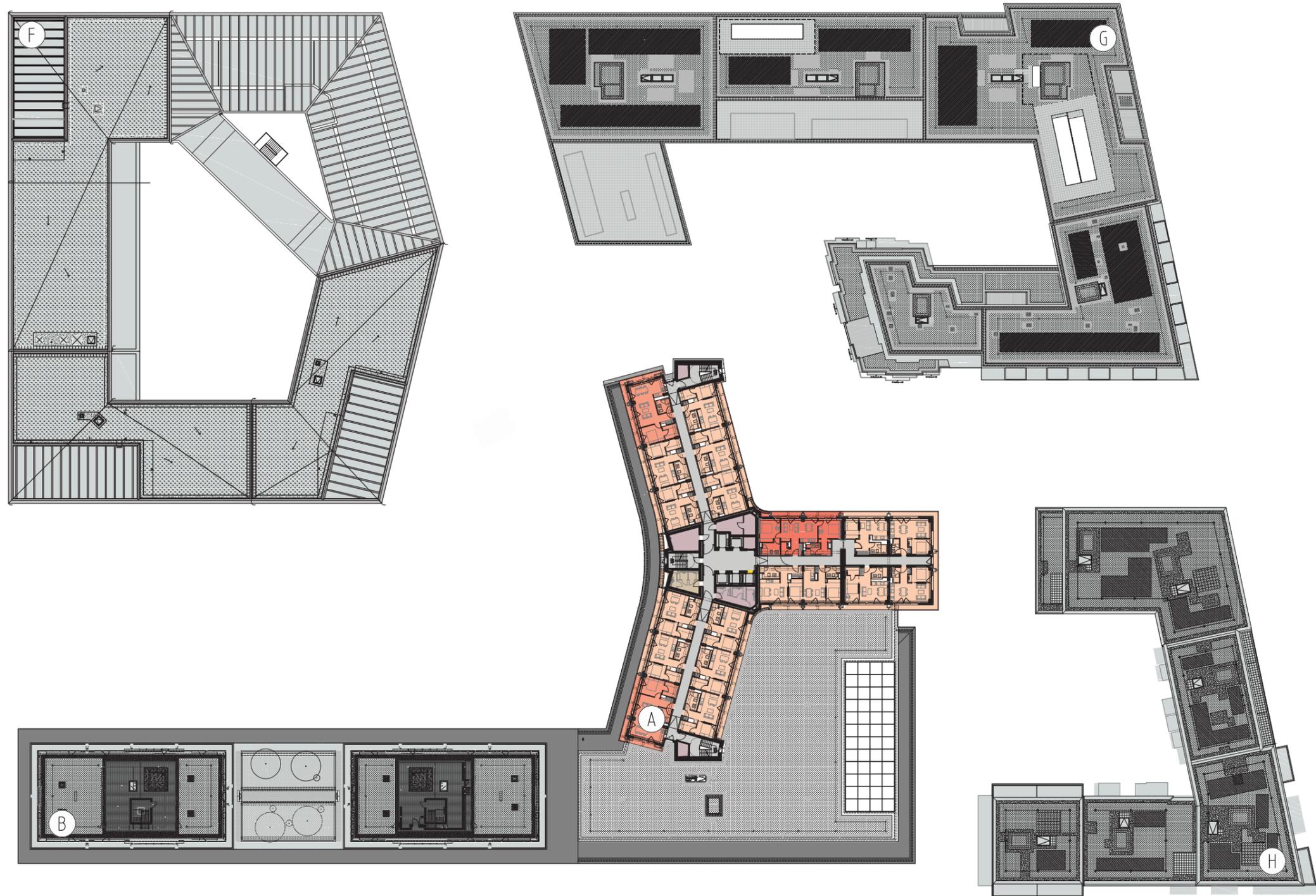
PROJEKT	VERFASSER	LPH	BAUTEIL	ART	INHALT	PLANNR.	INDEX	STATUS
KAI	ARC	3	X	VE	17	101	2	F

**VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN**  
 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 645  
 „Strahlenbergerstraße Ost“

**DER STADT OFFENBACH AM MAIN**

Grundriss 17. Obergeschoss

Maßstab: 1:750      Stand: 18.02.2020      10 von 37



PROJEKT	VERFASSER	LPH	BAUTEIL	ART	INHALT	PLANNR.	INDEX	STATUS
KAI	ARC	3	X	VE	19	101	2	F

Wohnen: Gemeinschaftsflächen	Wohnen: Nebennutzflächen	1-Zi.-Wohnungen	1,5-Zi.-Wohnungen	2-Zi.-Wohnungen
3-Zi.-Wohnungen	4-Zi.-Wohnungen	5-Zi.-Wohnungen	6-Zi.-Wohnungen	3-Zi.-Wohnungen, Maisonette
4-Zi.-Wohnungen, Maisonette	Gewerbe	Gewerbe: Schwimmbad	Gewerbe: Hotel	Gewerbe: Nebennutzflächen
Technikflächen	Verkehrsflächen	Parkhaus	Luftraum/Lichtschaft/Schacht	

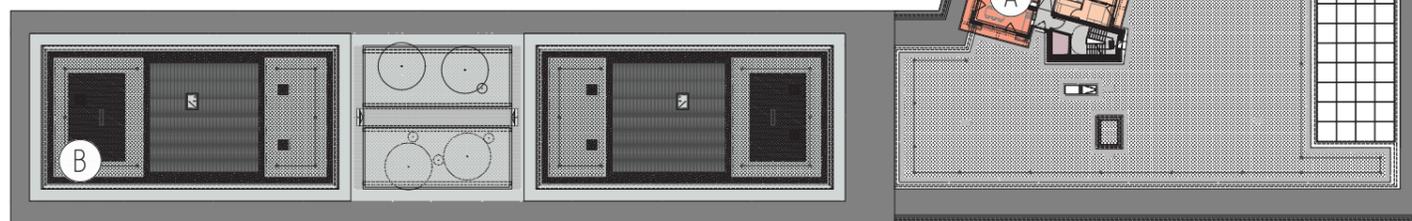
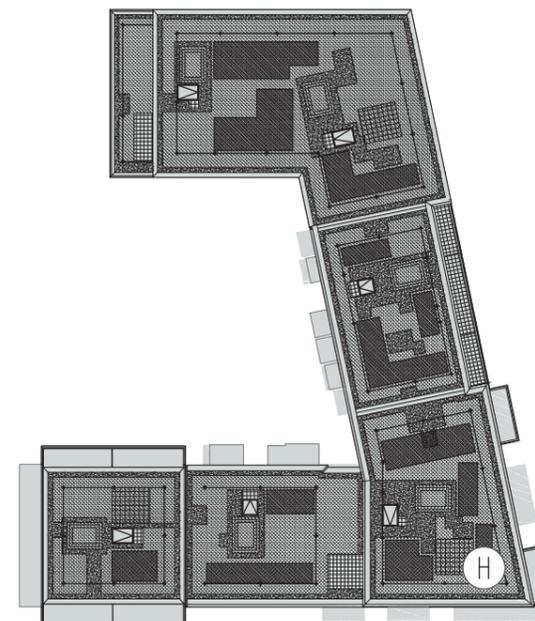
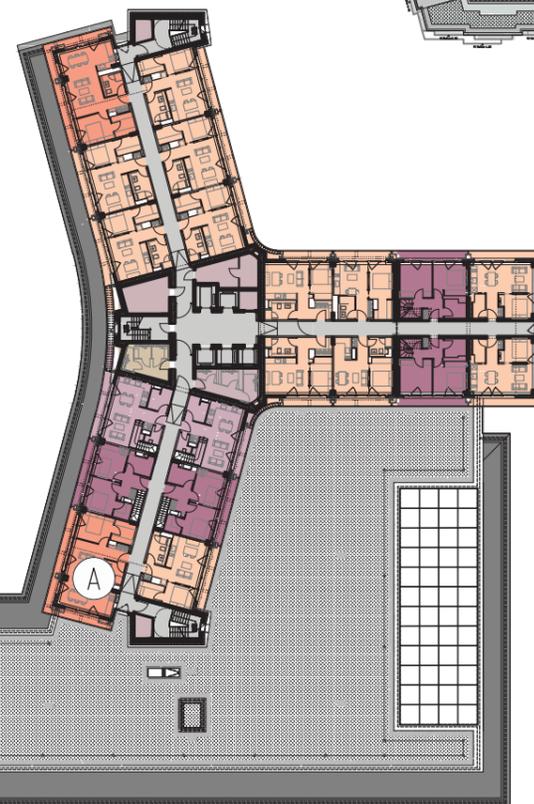
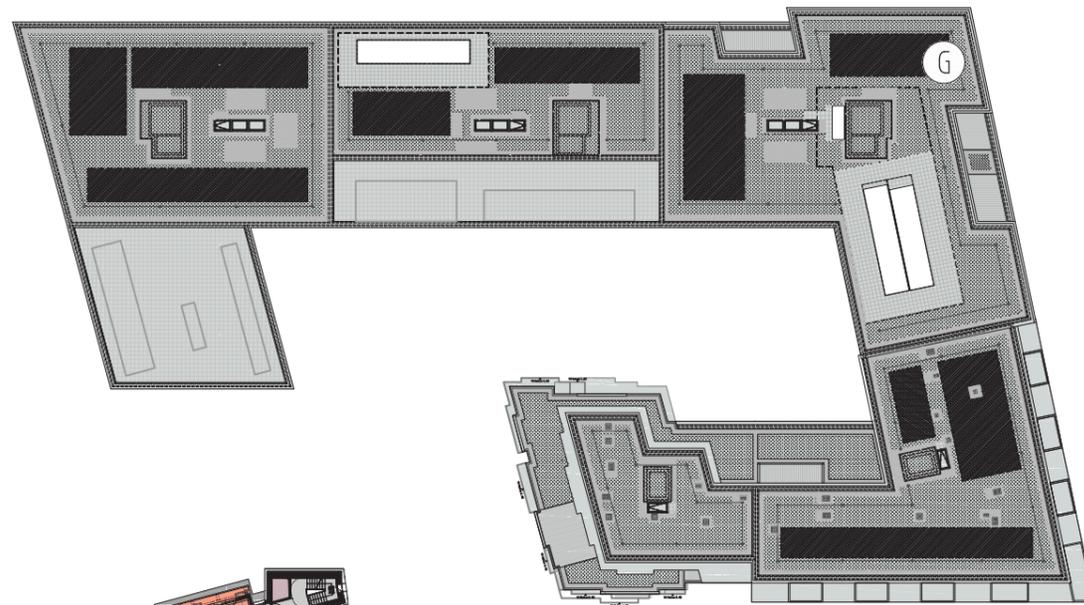
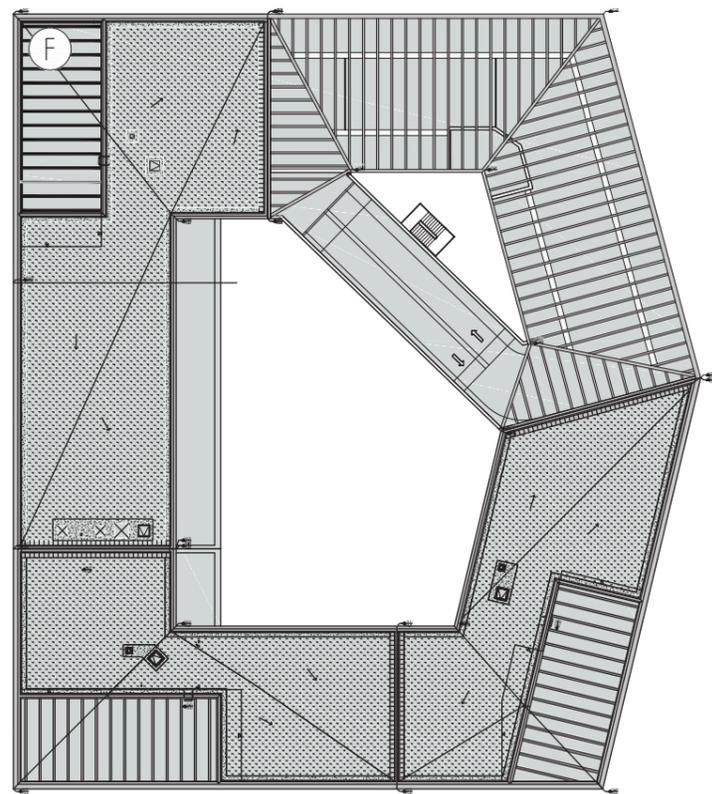
**VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN**  
 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 645  
 „Strahlenbergerstraße Ost“

**DER STADT OFFENBACH AM MAIN**

Grundriss 19. Obergeschoss

Maßstab: 1:750      Stand: 18.02.2020      11 von 37

Druckdatum: 07/02/20

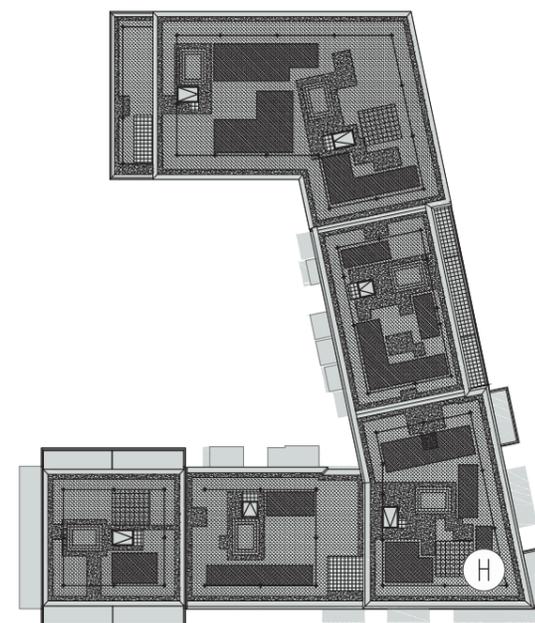
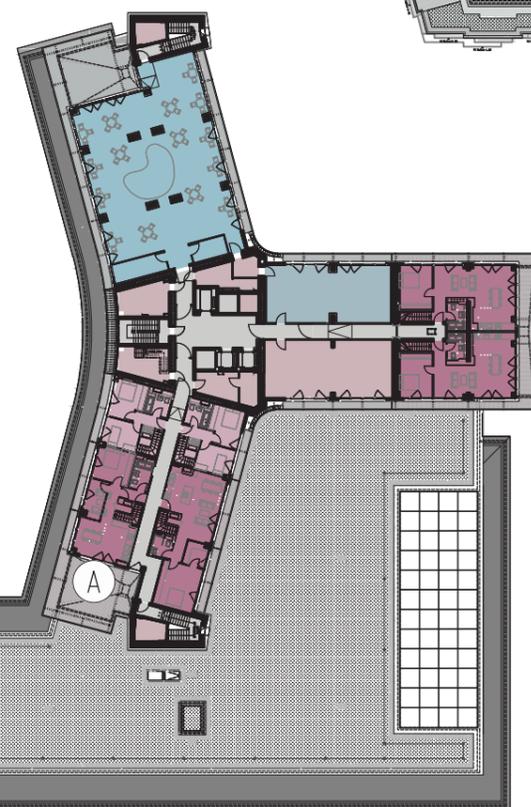
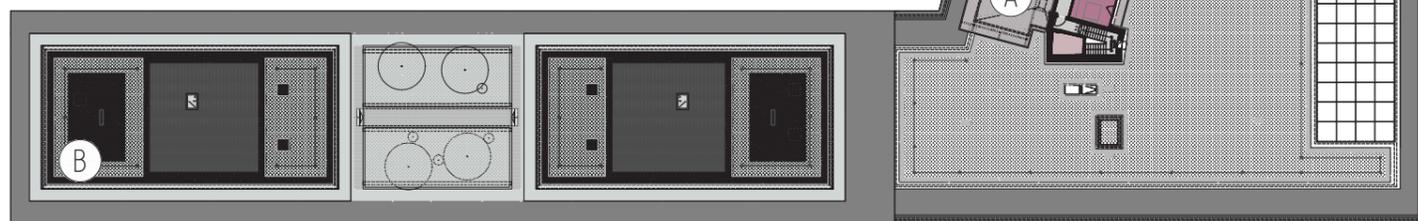
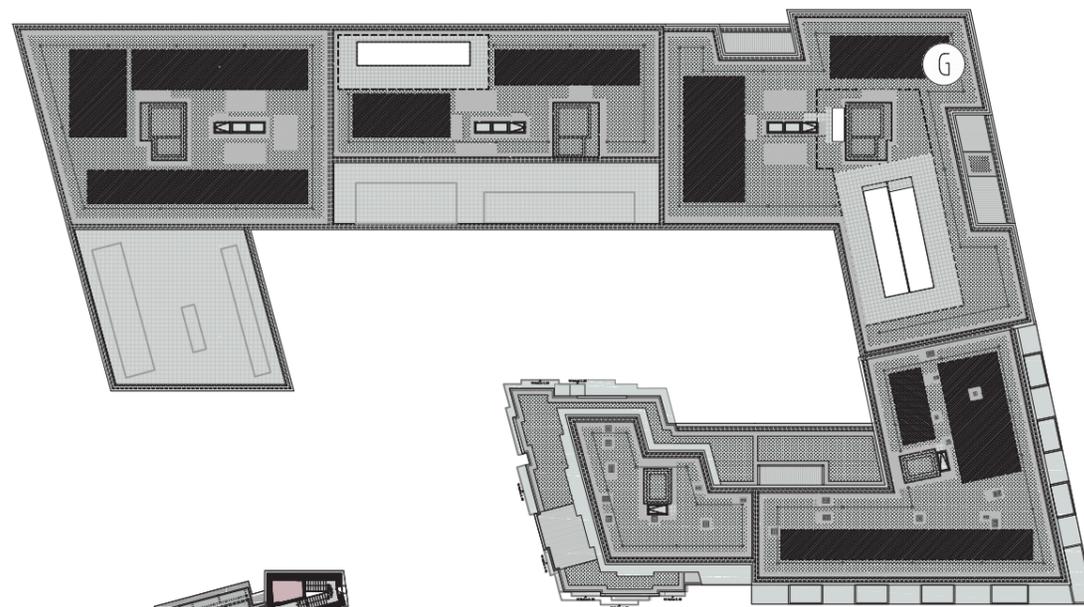
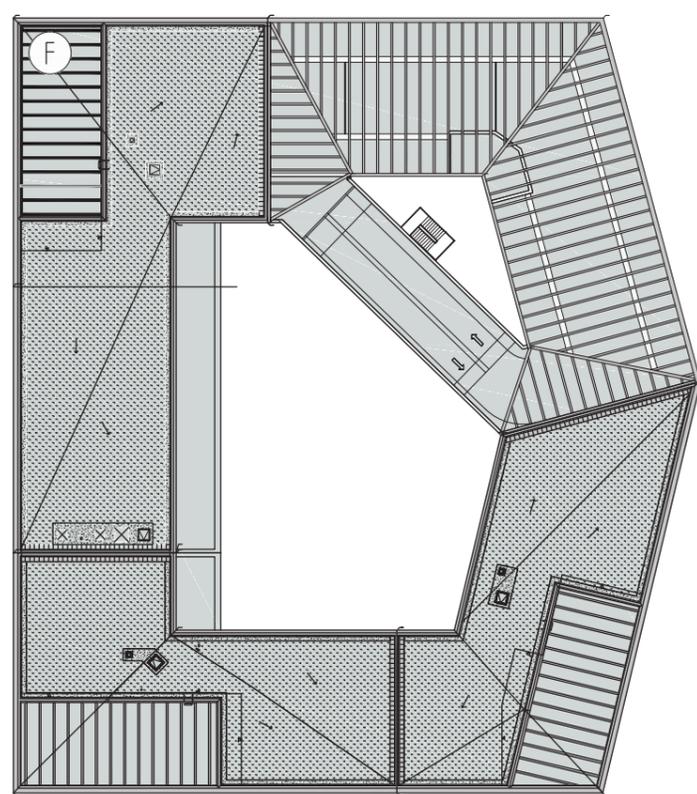


Wohnen: Gemeinschaftsflächen	Wohnen: Nebennutzflächen	1-Zi.-Wohnungen	1,5-Zi.-Wohnungen	2-Zi.-Wohnungen
3-Zi.-Wohnungen	4-Zi.-Wohnungen	5-Zi.-Wohnungen	6-Zi.-Wohnungen	3-Zi.-Wohnungen, Maisonette
4-Zi.-Wohnungen, Maisonette	Gewerbe	Gewerbe: Schwimmbad	Gewerbe: Hotel	Gewerbe: Nebennutzflächen
Technikflächen	Verkehrsflächen	Parkhaus	Luftraum/Lichtschaft/Schacht	

PROJEKT	VERFASSER	LPH	BAUTEIL	ART	INHALT	PLANNR.	INDEX	STATUS
KAI	ARC	3	X	VE	21	101	2	F

**VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN**  
 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 645  
 „Strahlenbergerstraße Ost“  
**DER STADT OFFENBACH AM MAIN**  
 Grundriss 21. Obergeschoss  
 Maßstab: 1:750    Stand: 18.02.2020    12 von 37

Druckdatum: 07/02/20



PROJEKT	VERFASSER	LPH	BAUTEIL	ART	INHALT	PLANNR.	INDEX	STATUS
KAI	ARC	3	X	VE	22	101	2	F

Wohnen: Gemeinschaftsflächen	Wohnen: Nebennutzflächen	1-Zi.-Wohnungen	1,5-Zi.-Wohnungen	2-Zi.-Wohnungen
3-Zi.-Wohnungen	4-Zi.-Wohnungen	5-Zi.-Wohnungen	6-Zi.-Wohnungen	3-Zi.-Wohnungen, Maisonette
4-Zi.-Wohnungen, Maisonette	Gewerbe	Gewerbe: Schwimmbad	Gewerbe: Hotel	Gewerbe: Nebennutzflächen
Technikflächen	Verkehrsflächen	Parkhaus	Luftraum/Lichtschaft/Schacht	

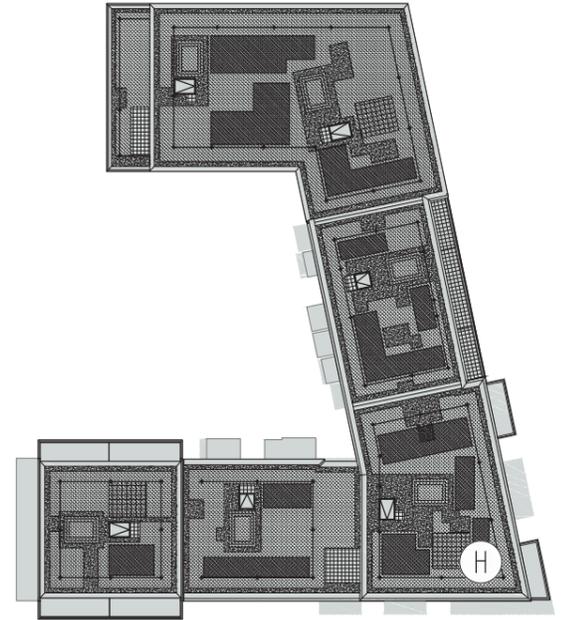
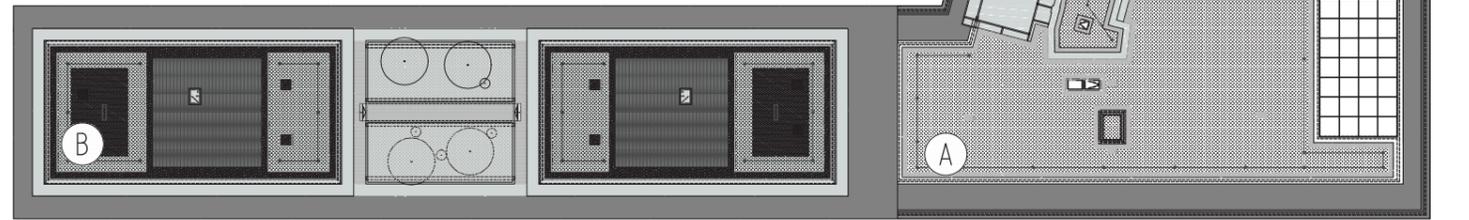
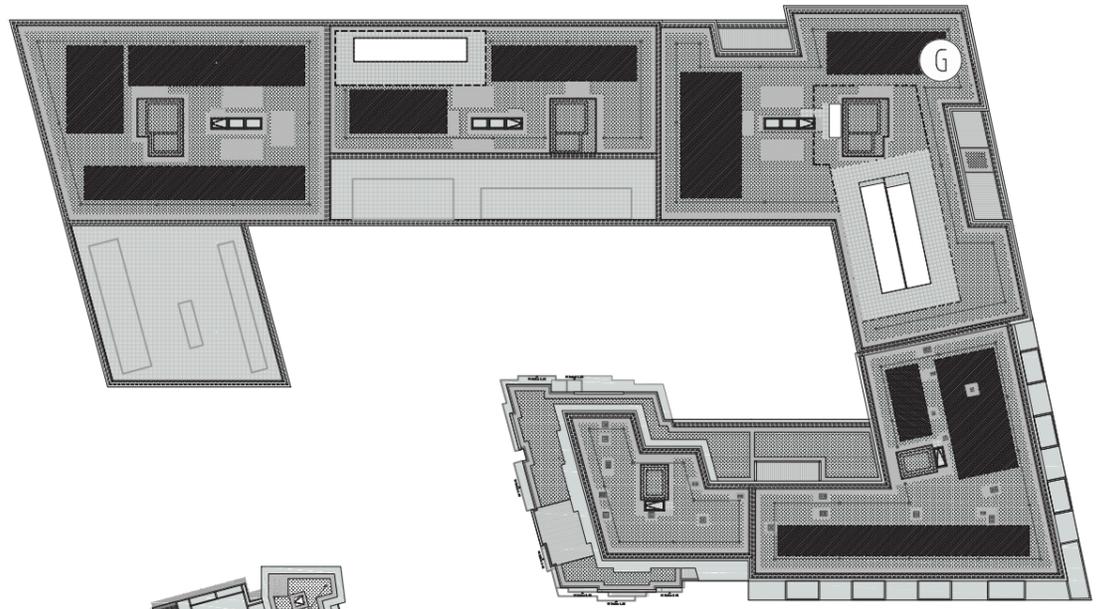
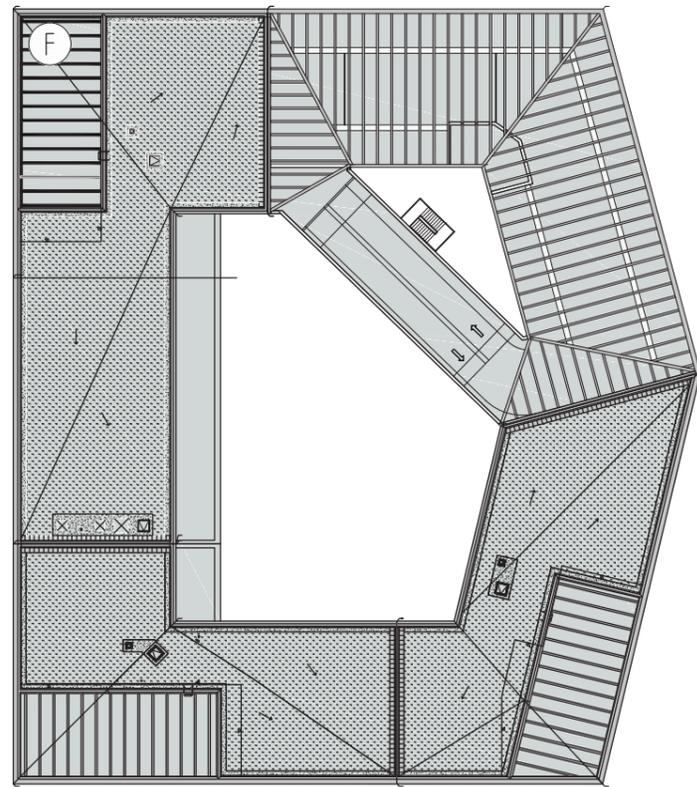
**VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN**  
 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 645  
 „Strahlenbergerstraße Ost“

**DER STADT OFFENBACH AM MAIN**

Grundriss 22. Obergeschoss

Maßstab: 1:750      Stand: 18.02.2020      13 von 37

Druckdatum: 07/02/20



PROJEKT	VERFASSER	LPH	BAUTEIL	ART	INHALT	PLANNR.	INDEX	STATUS
KAI	ARC	3	X	US	DA	101	2	F

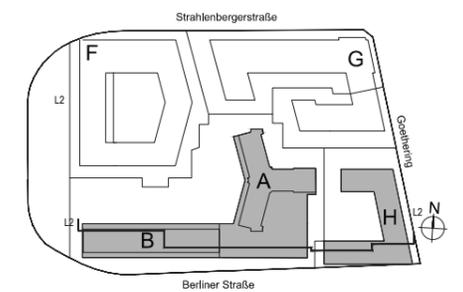
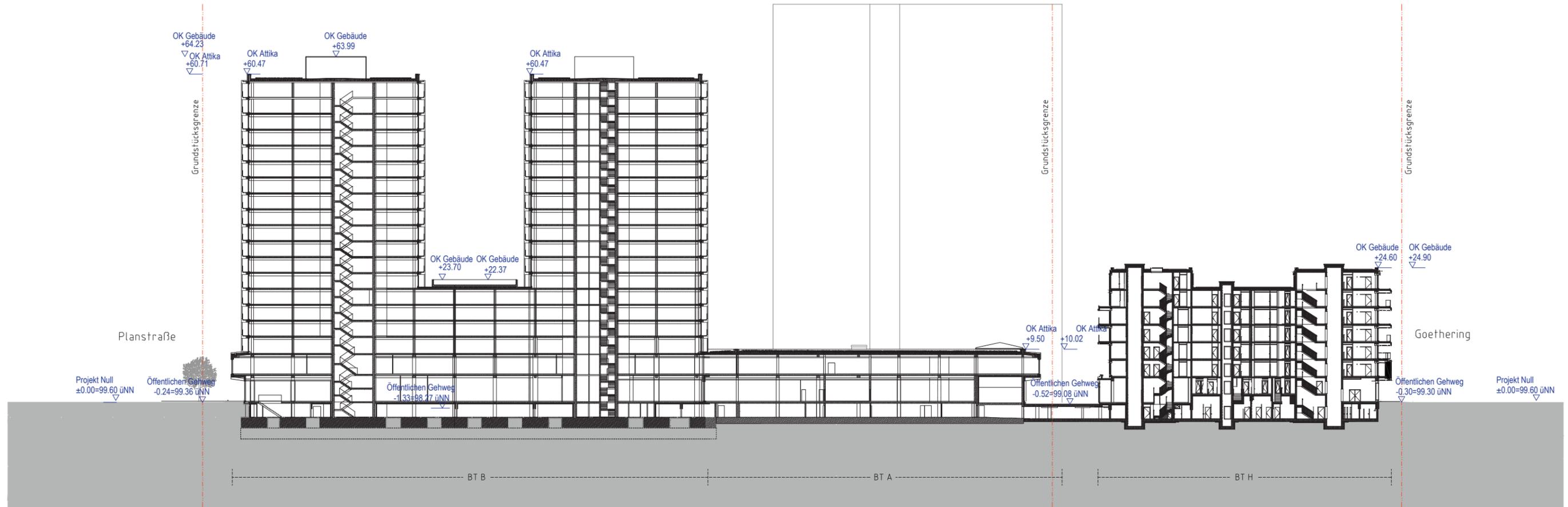

**VORHABEN- UND  
ERSCHLIEßUNGSPLAN**  
 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 645  
 „Strahlenbergerstraße Ost“

**DER STADT OFFENBACH AM MAIN**

Grundriss Dachaufsicht

Maßstab: 1:750      Stand: 18.02.2020      14 von 37

Druckdatum: 07/02/20



PROJEKT	PLANER- PLANINHALT	PHASE	BAUTEIL	PLANTYP	EBENE/BEZUG	NUMMER+ BLATTSCHNITT	INDEX	STATUS
KAI	ARC	3	X	US	LL	101	2	F

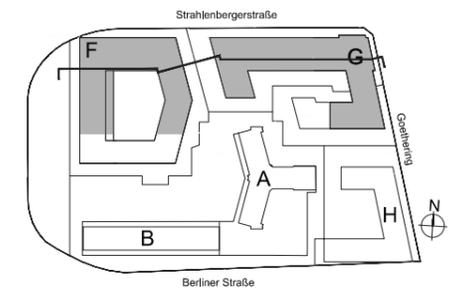
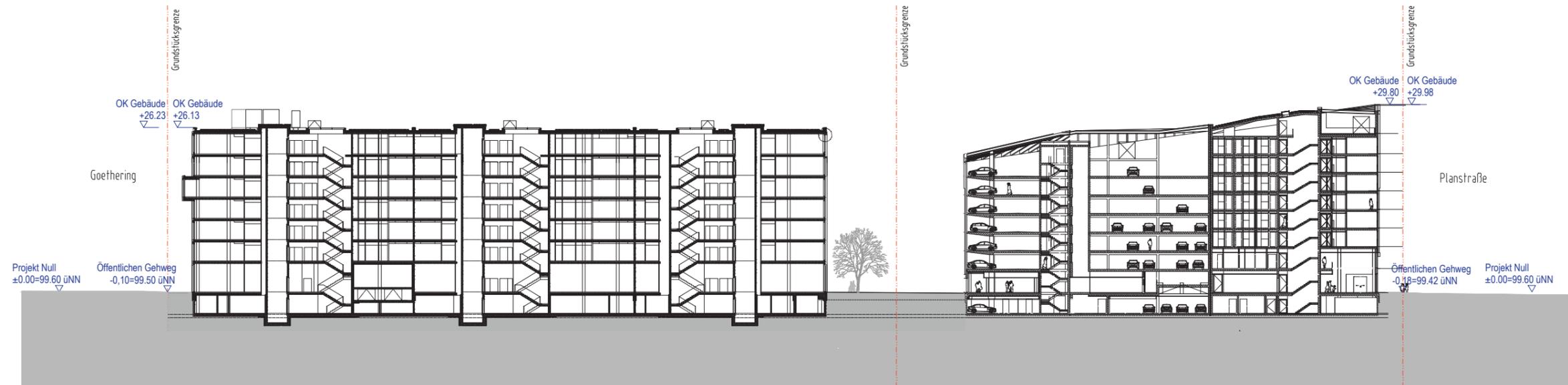
**Offenbach am Main**  
**OF**

**VORHABEN- UND  
 ERSCHLIEßUNGSPLAN**  
 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 645  
 „Strahlenbergerstraße Ost“

**DER STADT OFFENBACH AM MAIN**

Schnitte Längsschnitt L1 BT\_A BT\_B BT\_H

Maßstab: 1:750      Stand: 18.02.2020      15 von 37



PROJEKT	PLANER- PLANINHALT	PHASE	BAUTEIL	PLANTYP	EBENE/BEZUG	NUMMER+ BLATTSCHNITT	INDEX	STATUS
KAI	ARC	3	X	US	LL	102	2	F

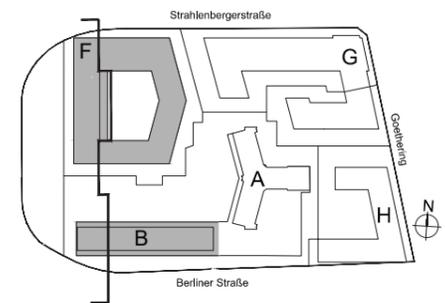
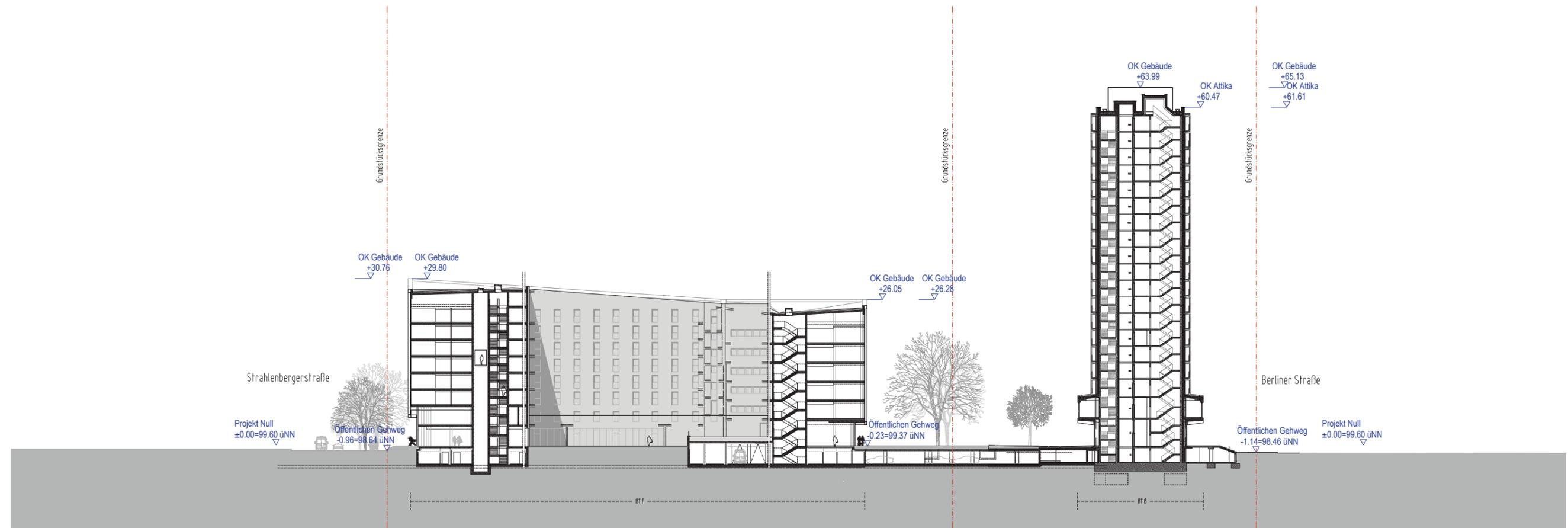
**Offenbach am Main**  
**OF**

**VORHABEN- UND  
 ERSCHLIEßUNGSPLAN**  
 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 645  
 „Strahlenbergerstraße Ost“

**DER STADT OFFENBACH AM MAIN**

Schnitte Längsschnitt L2 BT\_F BT\_G

Maßstab: 1:750      Stand: 18.02.2020      16 von 37



PROJEKT	PLANER-PLANINHALT	PHASE	BAUTEIL	PLANTYP	EBENE/BEZUG	NUMMER+BLATTSCHNITT	INDEX	STATUS
KAI	ARC	3	X	US	QQ	101	1	F

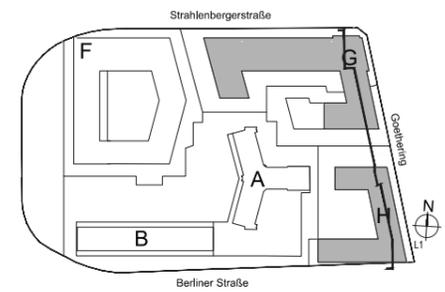
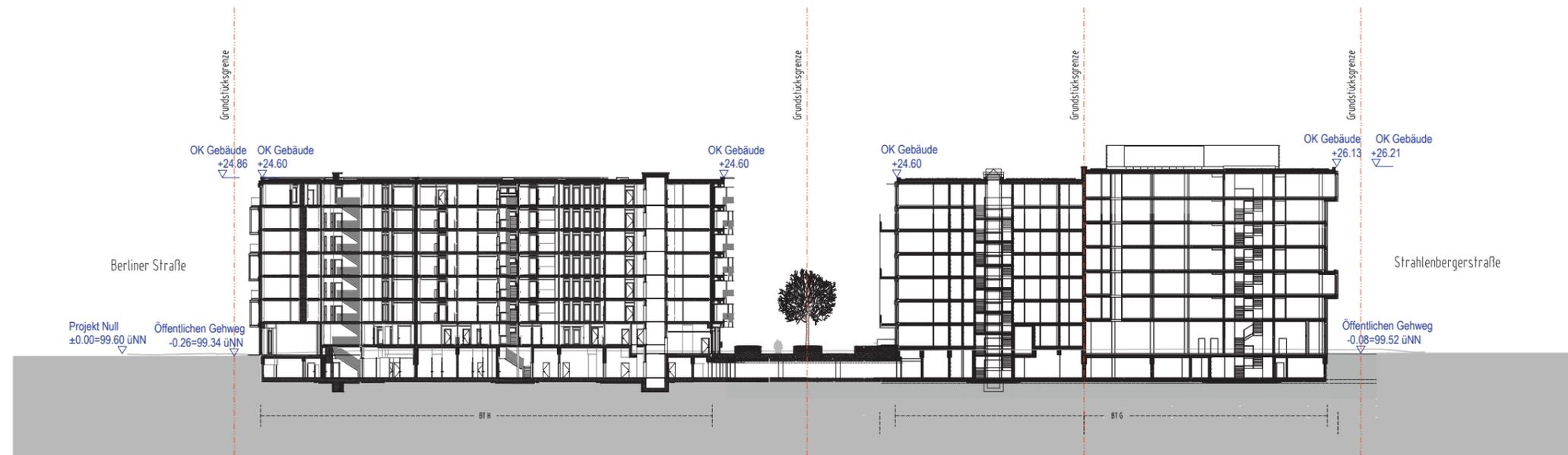
**Offenbach am Main**  
**OF**

**VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN**  
 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 645  
 „Strahlenbergerstraße Ost“

**DER STADT OFFENBACH AM MAIN**

Schnitte Längsschnitt Q1 Q3 BT\_B BT\_F

Maßstab: 1:750    Stand: 18.02.2020    17 von 37



PROJEKT	PLANER-PLANINHALT	PHASE	BAUTEIL	PLANTYP	EBENE/BEZUG	NUMMER+BLATTSCHNITT	INDEX	STATUS
KAI	ARC	3	X	US	QQ	102	1	F

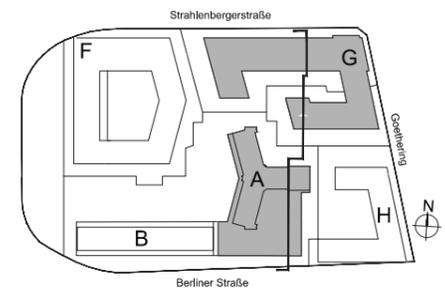
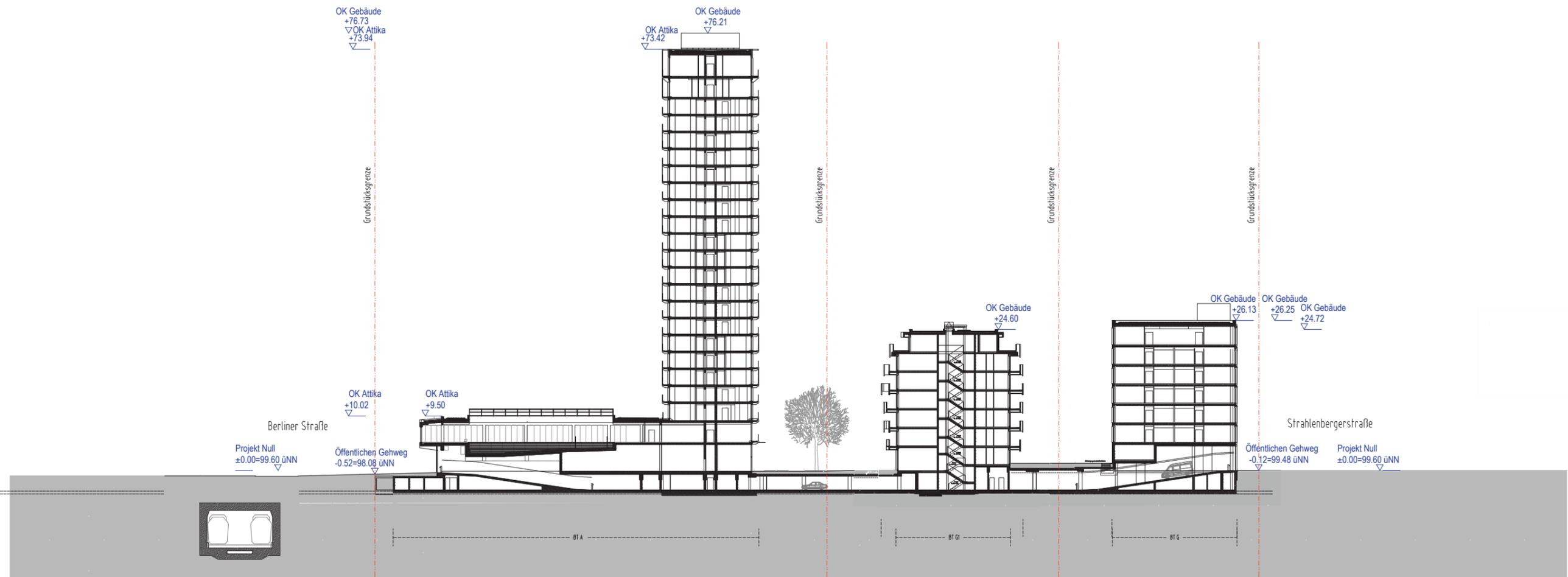
**Offenbach am Main**  
**OF**

**VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN**  
 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 645  
 „Strahlenbergerstraße Ost“

**DER STADT OFFENBACH AM MAIN**

Schnitte Längsschnitt Q1 Q2 BT\_G BT\_H

Maßstab: 1:750      Stand: 18.02.2020      18 von 37



PROJEKT	PLANER-PLANINHALT	PHASE	BAUTEIL	PLANTYP	EBENE/BEZUG	NUMMER+BLATTSCHNITT	INDEX	STATUS
KAI	ARC	3	X	US	QQ	105	1	F

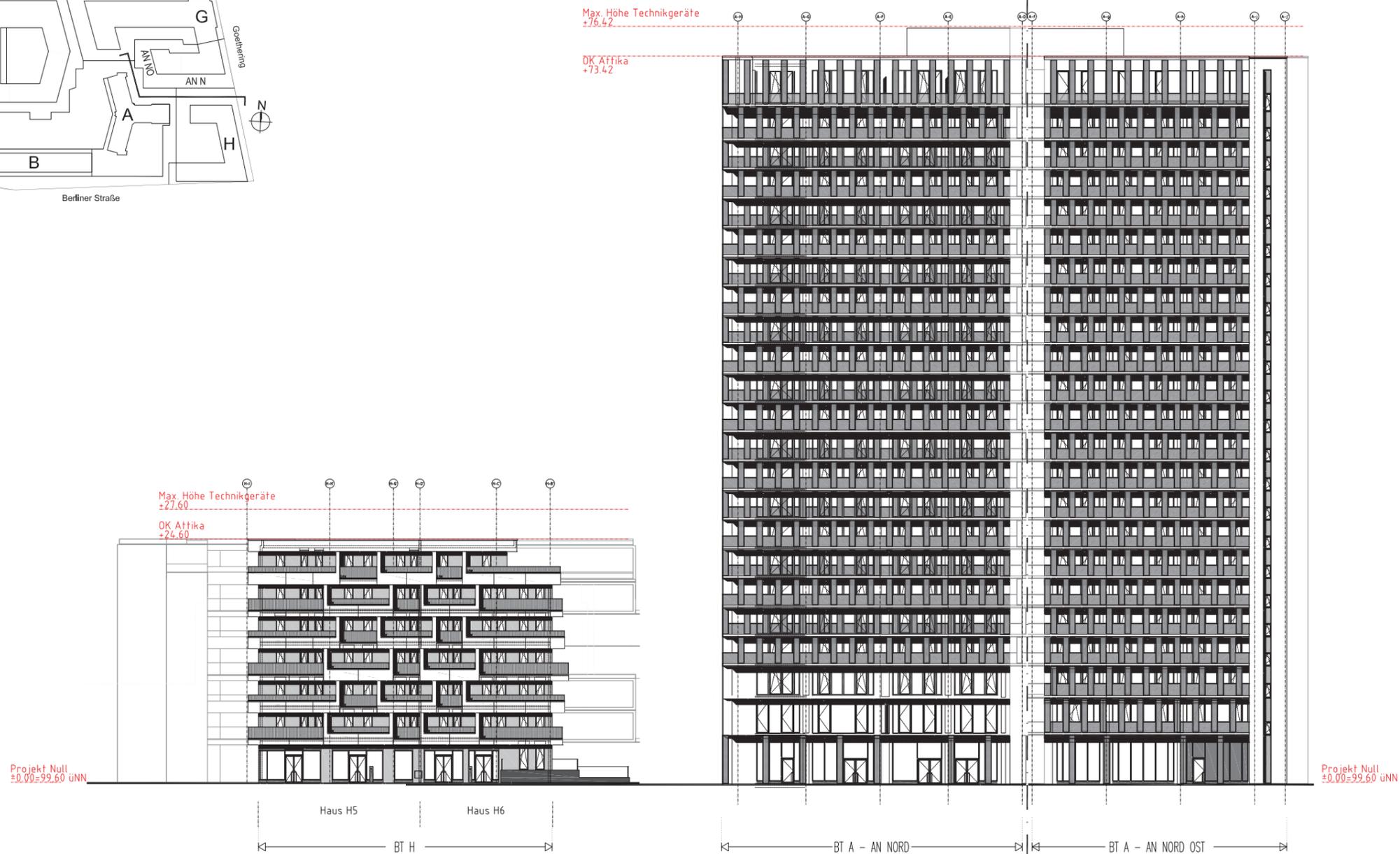
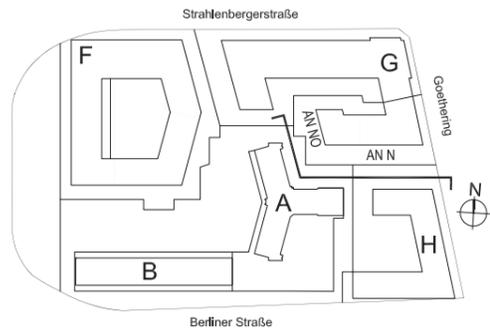
**Offenbach am Main**  
**OF**

**VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN**  
 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 645  
 „Strahlenbergerstraße Ost“

**DER STADT OFFENBACH AM MAIN**

Schnitte Längsschnitt Q5 BT\_A BT\_G

Maßstab: 1:750      Stand: 18.02.2020      19 von 37



Ansicht Nord

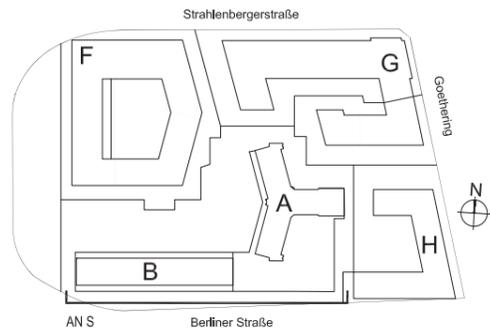
PROJEKT	VERFASSER	LPH	BAUTEIL	ART	INHALT	PLANNR.	INDEX	STATUS
KAI	ARC	3	A	AN	N	101	1	F

**VORHABEN- UND  
ERSCHLIEßUNGSPLAN**  
 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 645  
 „Strahlenbergerstraße Ost“

**DER STADT OFFENBACH AM MAIN**

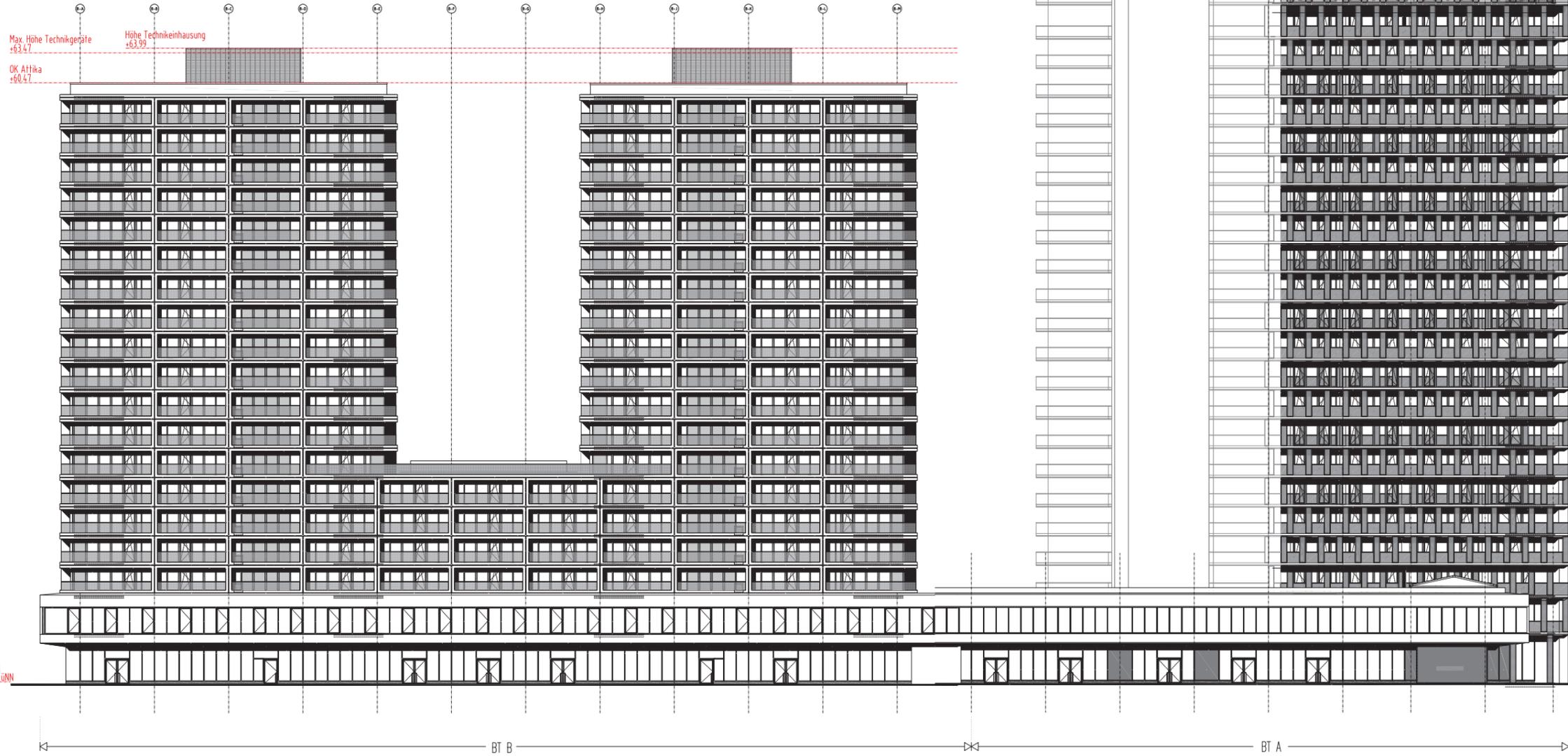
Ansicht BT HA Nord/Nord-Ost

Maßstab: 1:500    Stand: 18.02.2020    20 von 37



AN S

Berliner Straße



Ansicht Süd

PROJEKT	VERFASSER	LPH	BAUTEIL	ART	INHALT	PLANNR.	INDEX	STATUS
KAI	ARC	3	B	AN	S	101	1	F

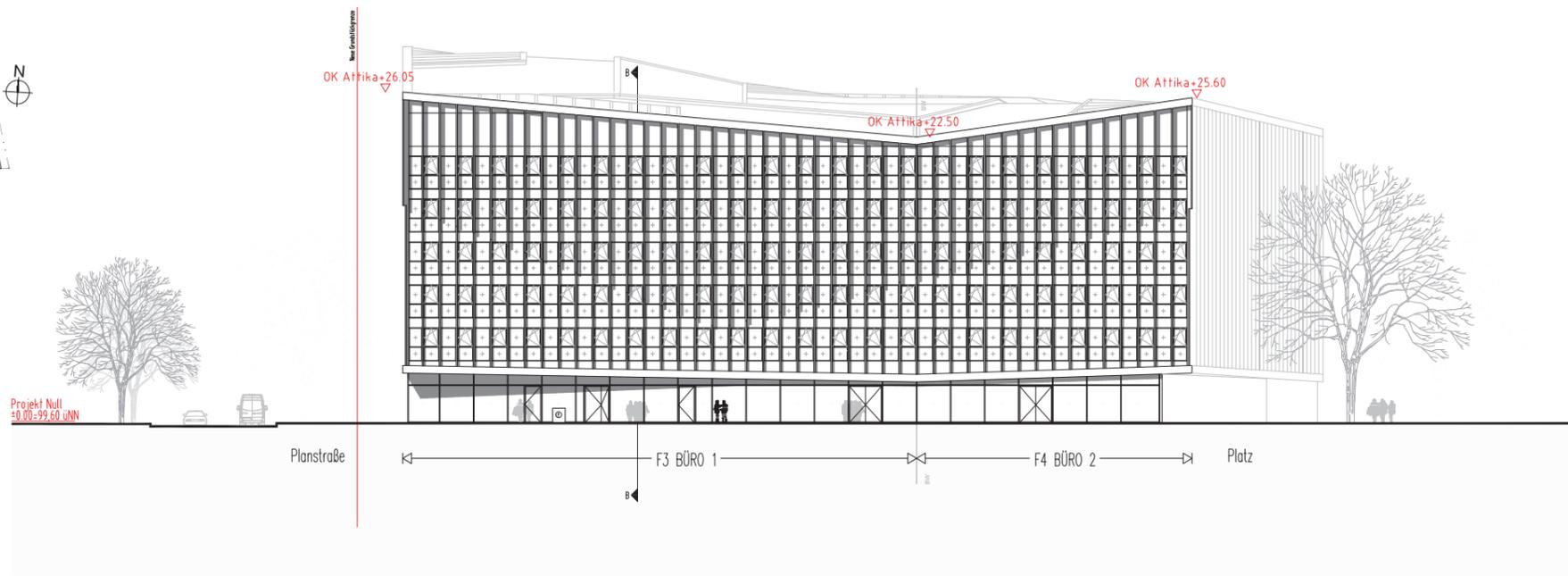
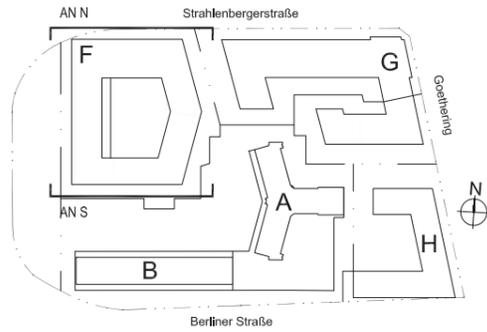
**VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN**  
 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 645  
 „Strahlenbergerstraße Ost“

**DER STADT OFFENBACH AM MAIN**

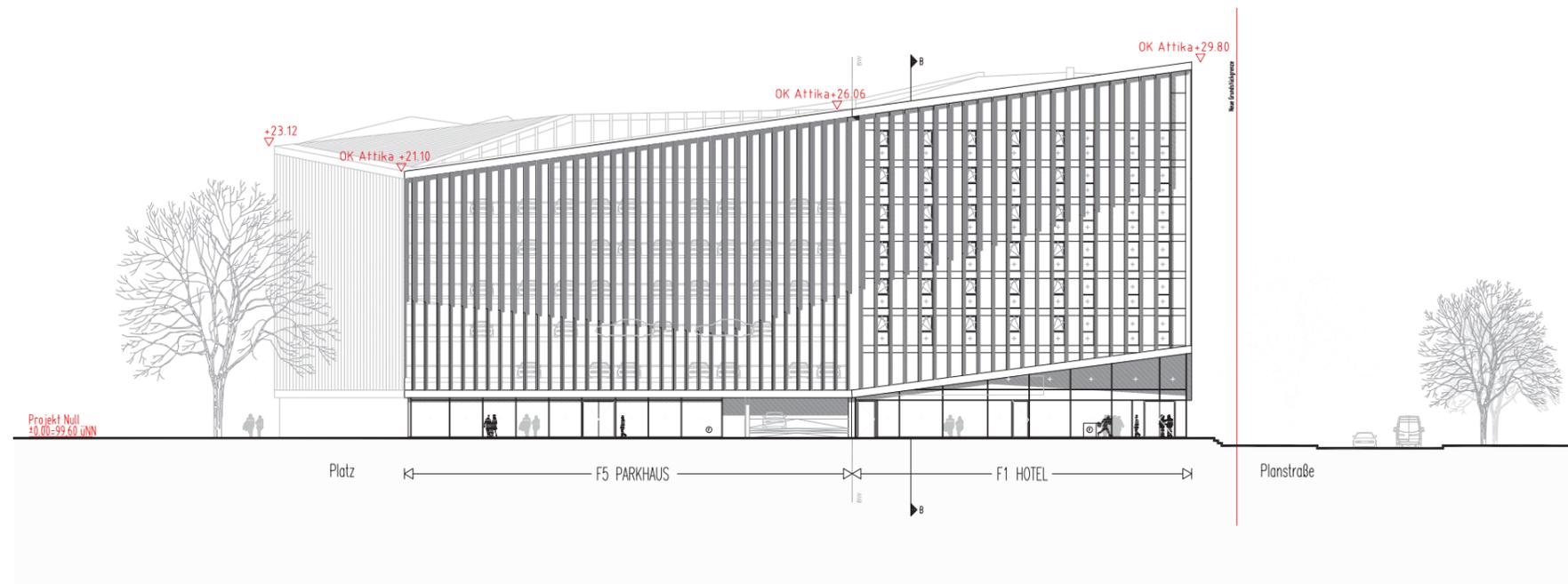
Ansicht BT AB Süd

Maßstab: 1:500    Stand: 18.02.2020    21 von 37

Druckdatum: 10/12/19



Ansicht Süd



Ansicht Nord

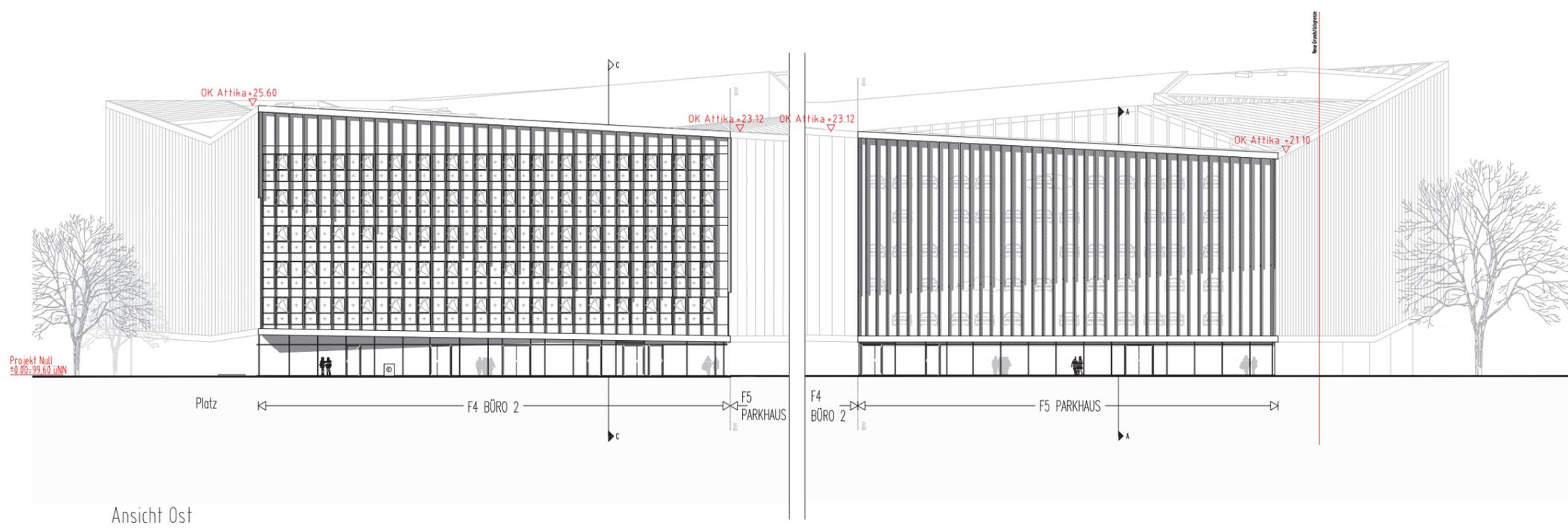
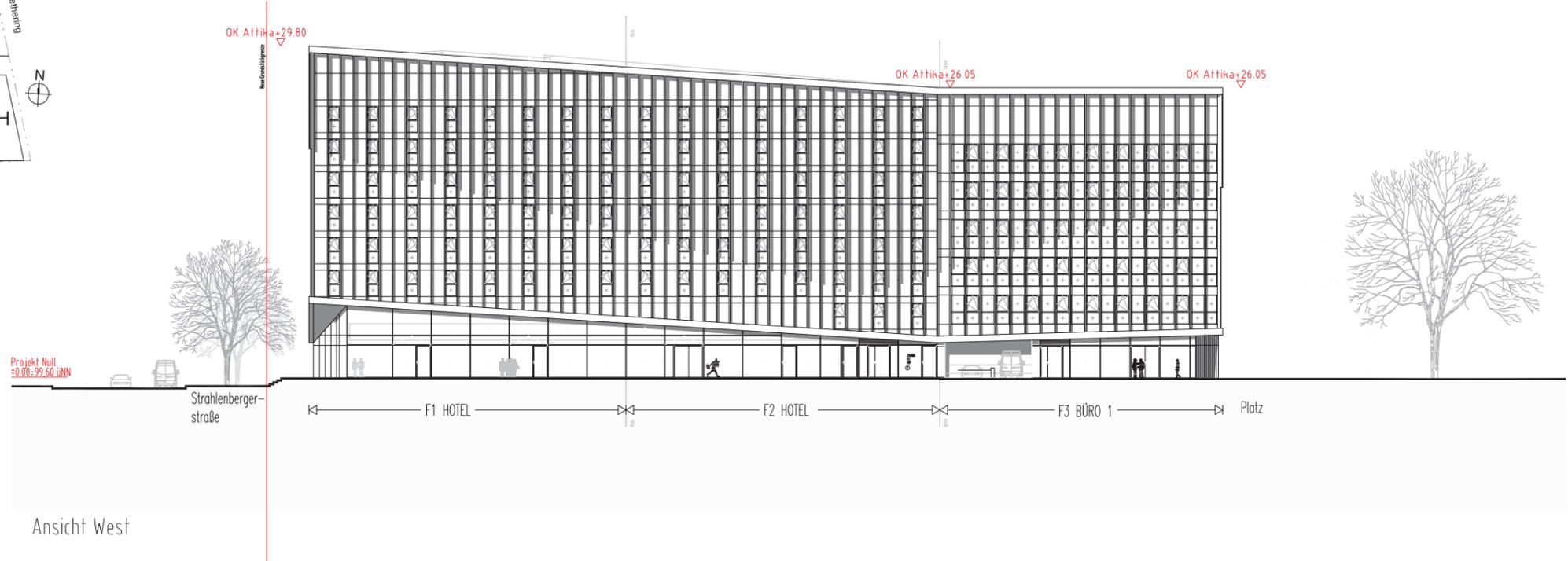
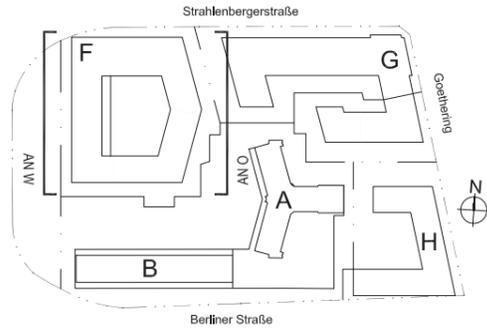
PROJEKT	VERFASSER	LPH	BAUTEIL	ART	INHALT	PLANNR.	INDEX	STATUS
KAI	ARC	3	F	AN	NS	101	1	F

**VORHABEN- UND  
ERSCHLIEßUNGSPLAN**  
 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 645  
 „Strahlenbergerstraße Ost“

**DER STADT OFFENBACH AM MAIN**

Ansicht BT F Nord-Süd

Maßstab: 1:500    Stand: 18.02.2020    22 von 37



PROJEKT	VERFASSER	LPH	BAUTEIL	ART	INHALT	PLANNR.	INDEX	STATUS
KAI	ARC	3	F	AN	OW101	1	F	

**VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN**  
 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 645  
 „Strahlenbergerstraße Ost“  
**DER STADT OFFENBACH AM MAIN**  
 Ansicht BT F Ost-West  
 Maßstab: 1:500    Stand: 18.02.2020    23 von 37

Druckdatum: 10/12/19

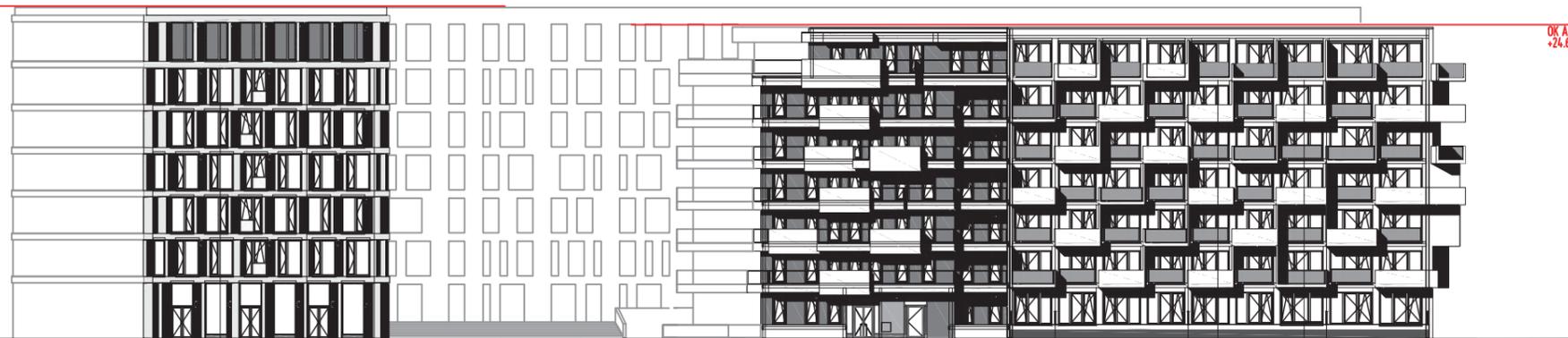
Max. Höhe Technikgeräte  
+29.13

Max. Höhe Technikgeräte  
+27.60

OK Attika  
+26.13

OK Attika  
+24.60

Projekt Null  
±0.00=99.60 üNN



Haus G5  
Büro

Haus G1  
Wohnen

Haus G2  
Wohnen

Ansicht Süd

Max. Höhe Technikgeräte  
+29.13

OK Attika  
+26.13

Projekt Null  
±0.00=99.60 üNN

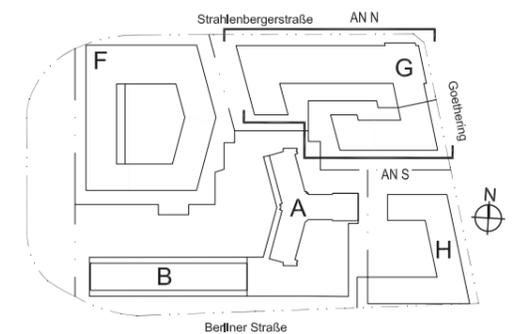


Haus G3  
Büro

Haus G4  
Büro

Haus G5  
Büro

Ansicht Nord



HINWEIS:  
HÖHEN VON PROJEKT NULL GEMESSEN

PROJEKT	VERFASSER	LPH	BAUTEIL	ART	INHALT	PLANNR.	INDEX	STATUS
KAI	ARC	3	G	AN NS	101	2	F	


**VORHABEN- UND  
ERSCHLIEßUNGSPLAN**  
 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 645  
 „Strahlenbergerstraße Ost“

**DER STADT OFFENBACH AM MAIN**

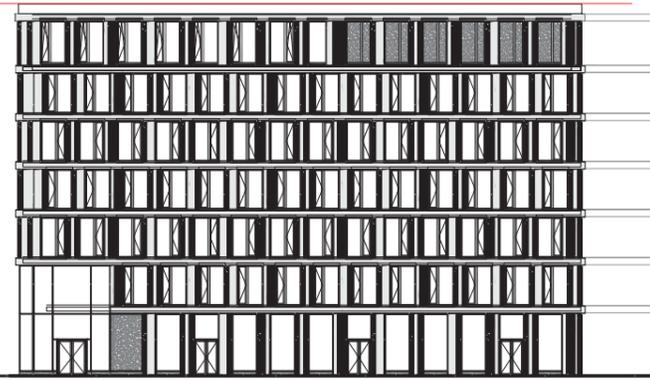
Ansicht BT G Nord-Süd

Maßstab: 1:500    Stand: 18.02.2020    24 von 37

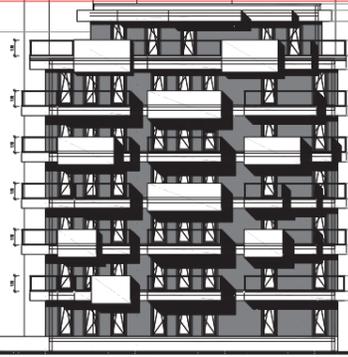
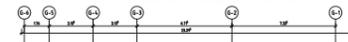
Max. Höhe Technikgeräte  
+29.13

OK Attika  
+26.13

Projekt Null  
±0.00=99.60 üNN



Haus G5  
Büro



Haus G1  
Wohnen

Max. Höhe Technikgeräte  
+27.60

OK Attika  
+24.60



Ansicht West

Max. Höhe Technikgeräte  
+27.60

OK Attika  
+24.60

Projekt Null  
±0.00=99.60 üNN



Haus G2  
Wohnen

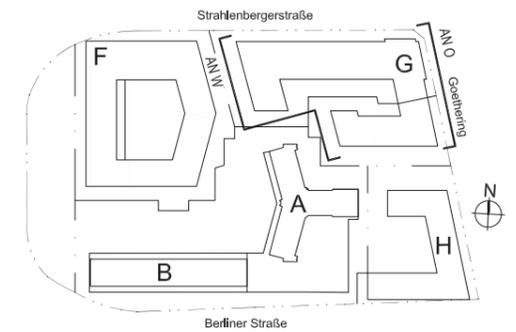


Haus G3  
Büro

Max. Höhe Technikgeräte  
+29.13

OK Attika  
+26.13

Ansicht Ost



HINWEIS:  
HÖHEN VON PROJEKT NULL GEMESSEN

PROJEKT	VERFASSER	LPH	BAUTEIL	ART	INHALT	PLANNR.	INDEX	STATUS
KAI	ARC	3	G	AN	OW101	1	F	

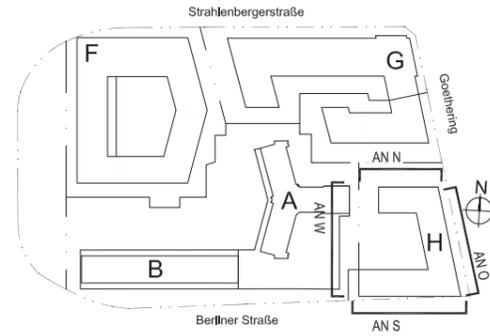
**VORHABEN- UND  
ERSCHLIEßUNGSPLAN**  
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 645  
„Strahlenbergerstraße Ost“

**DER STADT OFFENBACH AM MAIN**

Ansicht BT G Ost-West

Maßstab: 1:500    Stand: 18.02.2020    25 von 37

Druckdatum: 10/02/20



Ansicht Süd



Ansicht West



Ansicht Nord



Ansicht Ost

PROJEKT	VERFASSER	LPH	BAUTEIL	ART	INHALT	PLANNR.	INDEX	STATUS
KAI	ARC	3	H	AN	NS	101	1	F

**VORHABEN- UND  
ERSCHLIEßUNGSPLAN**  
 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 645  
 „Strahlenbergerstraße Ost“

**DER STADT OFFENBACH AM MAIN**

Ansicht BT H

Maßstab: 1:500    Stand: 18.02.2020    26 von 37

Strahlenbergerstraße

Berliner Straße

-  Wohnungen mit mind. einer strassenabgewandte Seite
-  Wohnungen mit keiner strassenabgewandte Seite

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

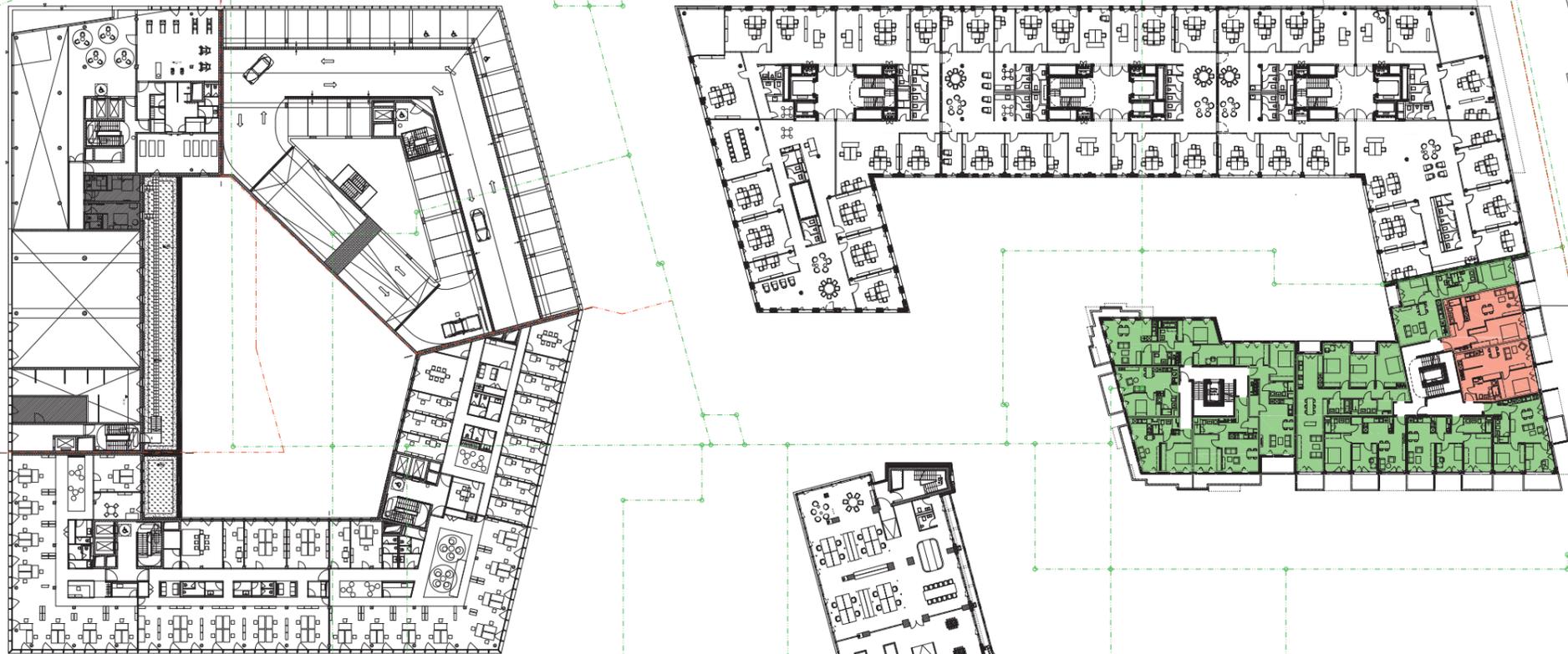
**VORHABEN- UND  
ERSCHLIEßUNGSPLAN**  
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 645  
„Strahlenbergerstraße Ost“

**DER STADT OFFENBACH AM MAIN**

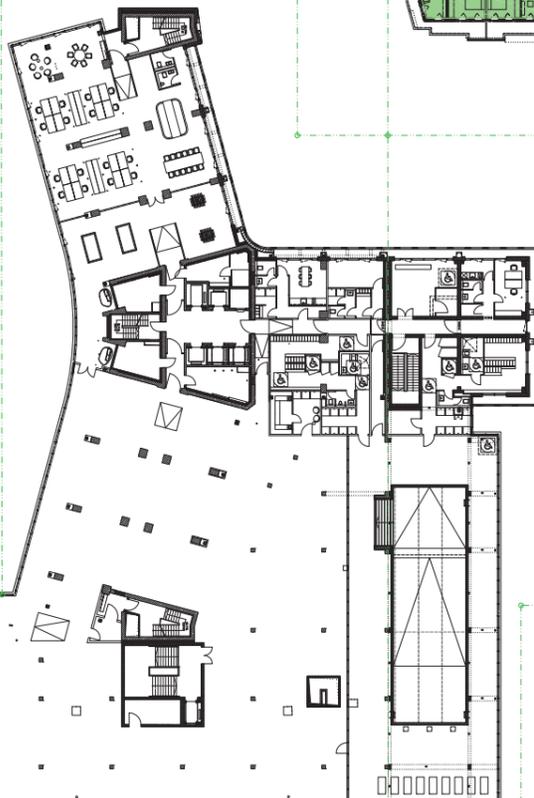
Diagramm Wohntypen, Erdgeschoss

Maßstab: 1:750    Stand: 18.02.2020    27 von 37

Strahlenbergerstraße

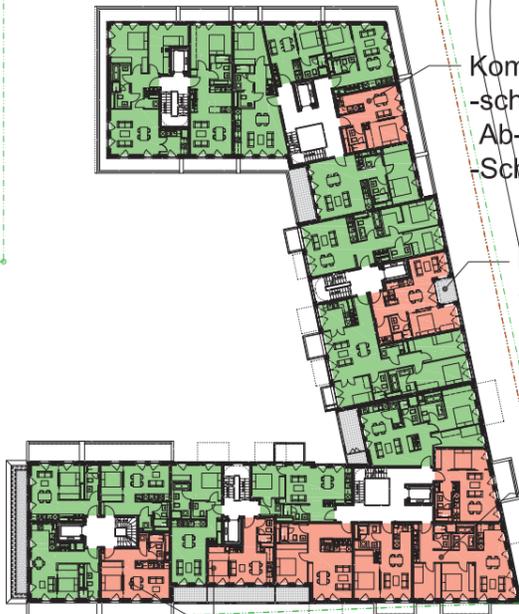


Kompensation:  
-schallgedämmte Ab- und Zuluft  
-Schallschutzfenster



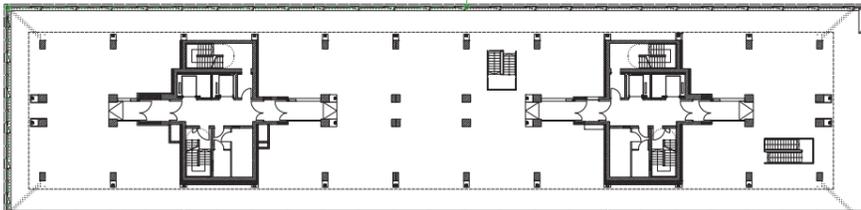
Kompensation:  
-schallgedämmte  
Ab- und Zuluft  
Schallschutzfenster

Kompensation:  
-schallgedämmte  
Ab- und Zuluft  
-Loggia mit Prallscheiben



Kompensation:  
-schallgedämmte  
Ab- und Zuluft  
Schallschutzfenster

Kompensation:  
-schallgedämmte Ab- und Zuluft.  
-durchgehende Loggien: mit schallgedämmte Deckenverkleidung  
Glaselmente schließen 50% der Fassade



Berliner Straße

- Wohnungen mit mind. einer strassenabgewandte Seite
- Wohnungen mit keiner strassenabgewandte Seite

Offenbach  
am Main  
**OF**

**VORHABEN- UND  
ERSCHLIEßUNGSPLAN**

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 645  
„Strahlenbergerstraße Ost“

---

**DER STADT OFFENBACH AM MAIN**

---

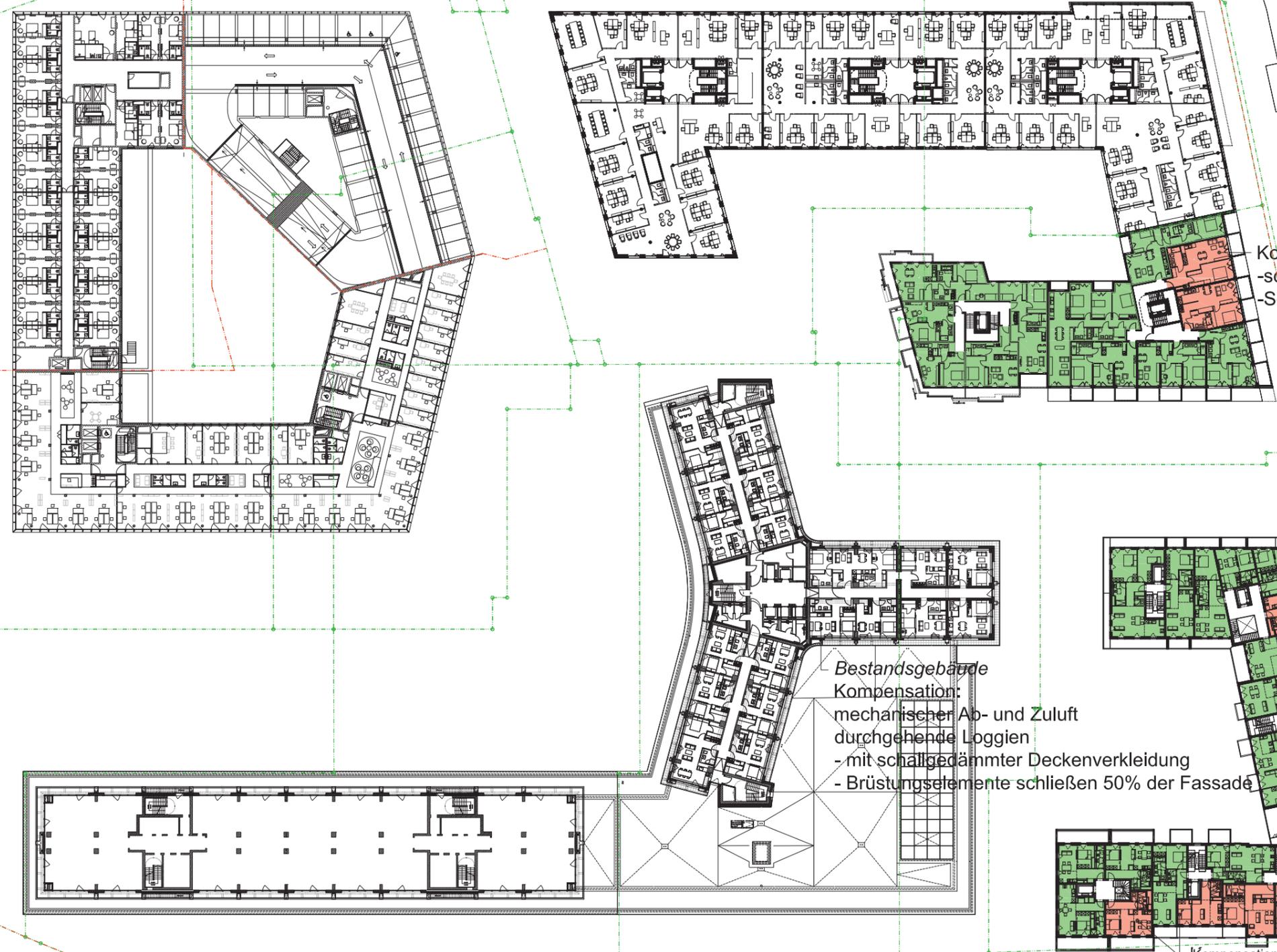
Diagramm Wohntypen, 1. Obergeschoss

---

Maßstab: 1:750      Stand: 18.02.2020      28 von 37

Strahlenbergerstraße

Berliner Straße



Kompensation:  
-schalldämmte Ab- und Zuluft  
-Schallschutzfenster

Kompensation:  
-schalldämmte  
Ab- und Zuluft  
-Schallschutzfenster

Kompensation:  
-schalldämmte  
Ab- und Zuluft  
-Loggia mit Prallscheiben

Kompensation:  
-schalldämmte  
Ab- und Zuluft  
-Schallschutzfenster

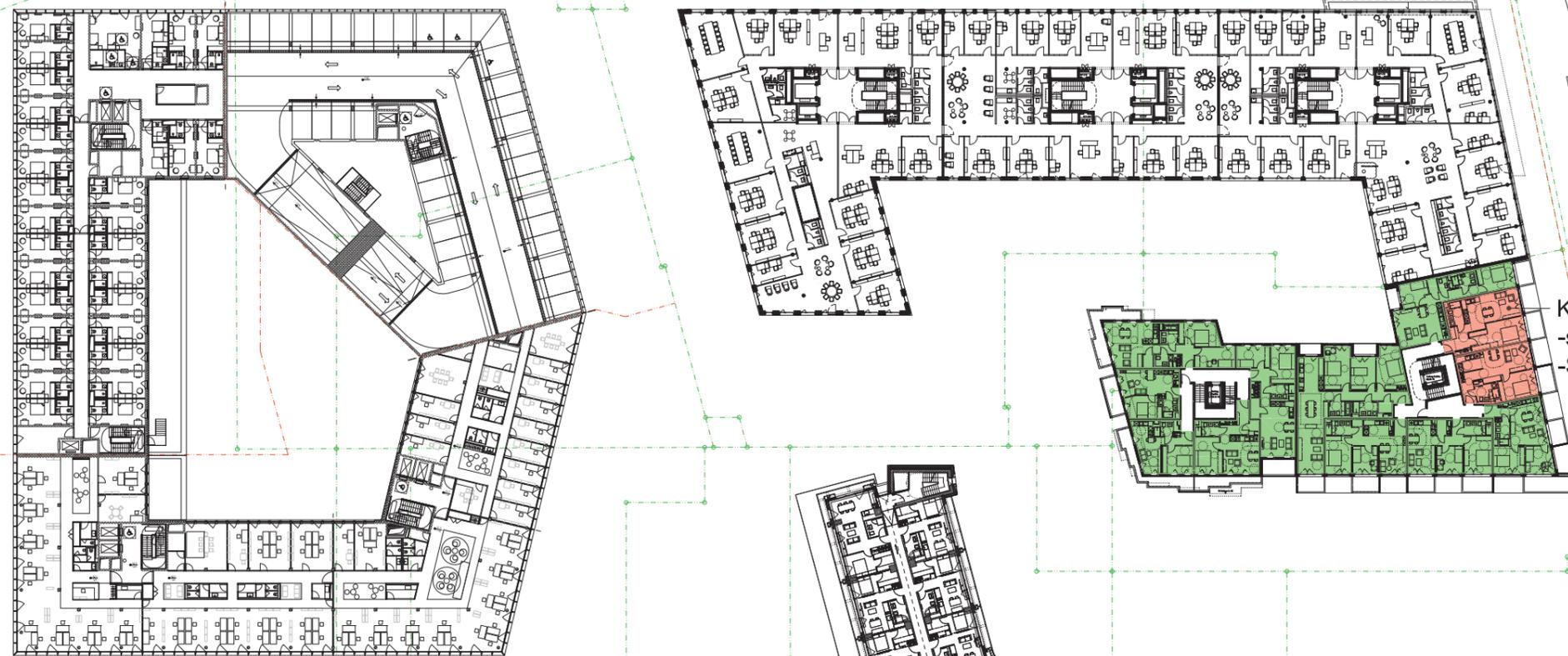
Bestandsgebäude  
Kompensation:  
-mechanischer Ab- und Zuluft  
-durchgehende Loggien  
- mit schalldämmter Deckenverkleidung  
- Brüstungselemente schließen 50% der Fassade

Kompensation:  
-schalldämmte Ab- und Zuluft.  
-durchgehende Loggien: mit schalldämmte Deckenverkleidung  
- Glaselemente schließen 50% der Fassade

- Wohnungen mit mind. einer strassenabgewandte Seite
- Wohnungen mit keiner strassenabgewandte Seite

**VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN**  
 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 645  
 „Strahlenbergerstraße Ost“  
**DER STADT OFFENBACH AM MAIN**  
 Diagramm Wohntypen, 2. Obergeschoss  
 Maßstab: 1:750    Stand: 18.02.2020    29 von 37

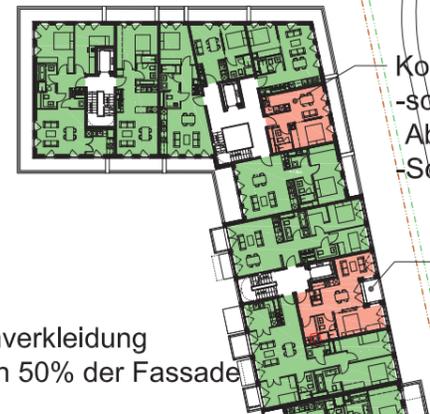
Strahlenbergerstraße



Kompensation:  
 -schallgedämmte Ab- und Zuluft  
 -Schallschutzfenster



*Bestandsgebäude*  
 Kompensation:  
 mechanischer Ab- und Zuluft  
 durchgehende Loggien  
 - mit schallgedämmter Deckenverkleidung  
 - Brüstungselemente schließen 50% der Fassade



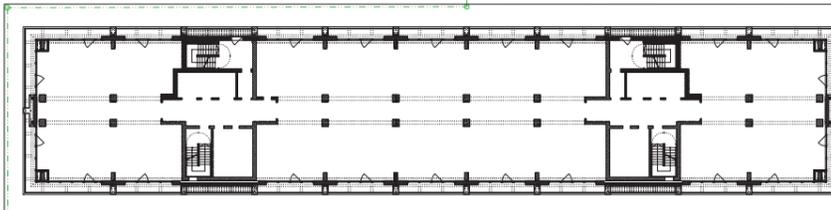
Kompensation:  
 -schallgedämmte  
 Ab- und Zuluft  
 -Schallschutzfenster

Kompensation:  
 -schallgedämmte  
 Ab- und Zuluft  
 -Loggia mit Prallscheiben



Kompensation:  
 -schallgedämmte  
 Ab- und Zuluft  
 -Schallschutzfenster

Kompensation:  
 -schallgedämmte Ab- und Zuluft.  
 -durchgehende Loggien: mit schallgedämmte Deckenverkleidung  
 - Glaselemente schließen 50% der Fassade

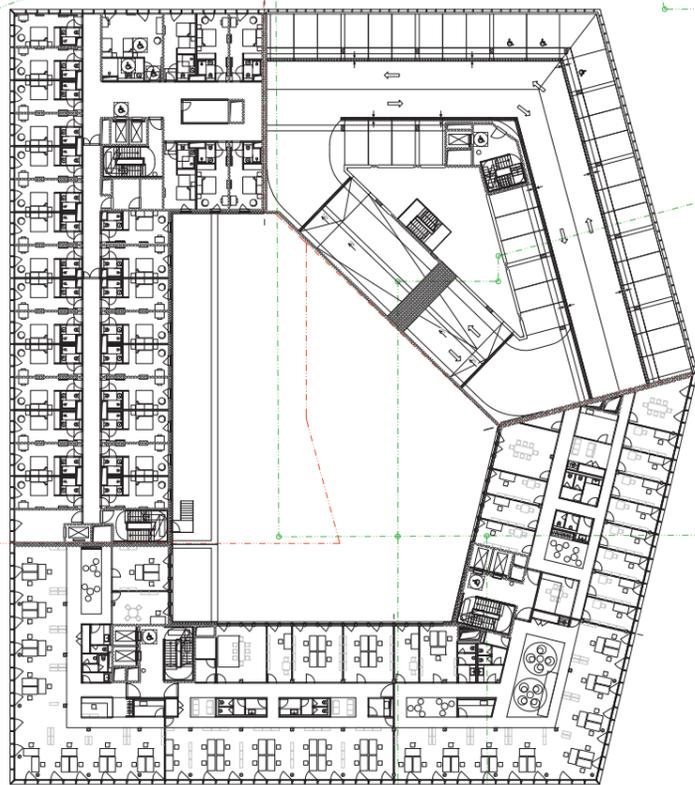


Berliner Straße

- Wohnungen mit mind. einer strassenabgewandte Seite
- Wohnungen mit keiner strassenabgewandte Seite

**VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN**  
 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 645  
 „Strahlenbergerstraße Ost“  
**DER STADT OFFENBACH AM MAIN**  
 Diagramm Wohntypen, 3. Obergeschoss  
 Maßstab: 1:750    Stand: 18.02.2020    30 von 37

Strahlenbergerstraße



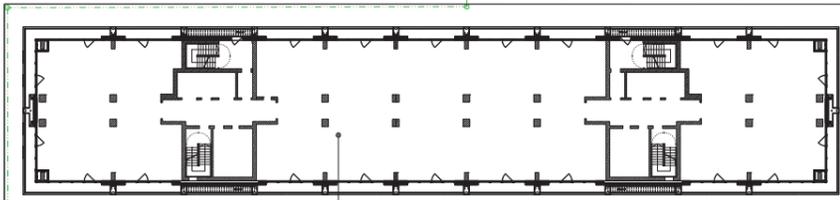
Kompensation:  
-schallgedämmte Ab- und Zuluft  
-Schallschutzfenster



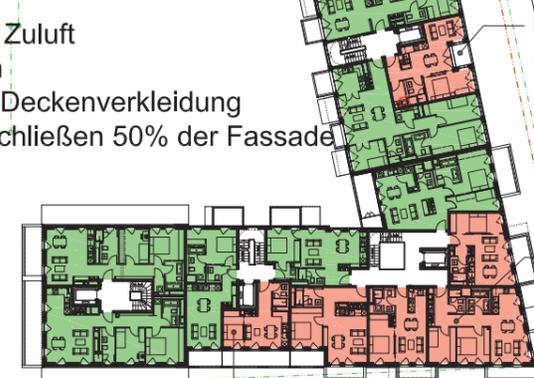
Bestandsgebäude  
Kompensation:  
mechanischer Ab- und Zuluft  
durchgehende Loggien  
- mit schallgedämmter Deckenverkleidung  
- Brüstungselemente schließen 50% der Fassade



Kompensation:  
-schallgedämmte  
Ab- und Zuluft  
-Schallschutzfenster



Bestandsgebäude  
Kompensation:  
mechanischer Ab- und Zuluft  
durchgehende Loggien  
- mit schallgedämmter Deckenverkleidung  
- Brüstungselemente schließen 50% der Fassade



Kompensation:  
-schallgedämmte  
Ab- und Zuluft  
-Loggia mit Prallscheiben



Kompensation:  
-schallgedämmte  
Ab- und Zuluft  
-Schallschutzfenster

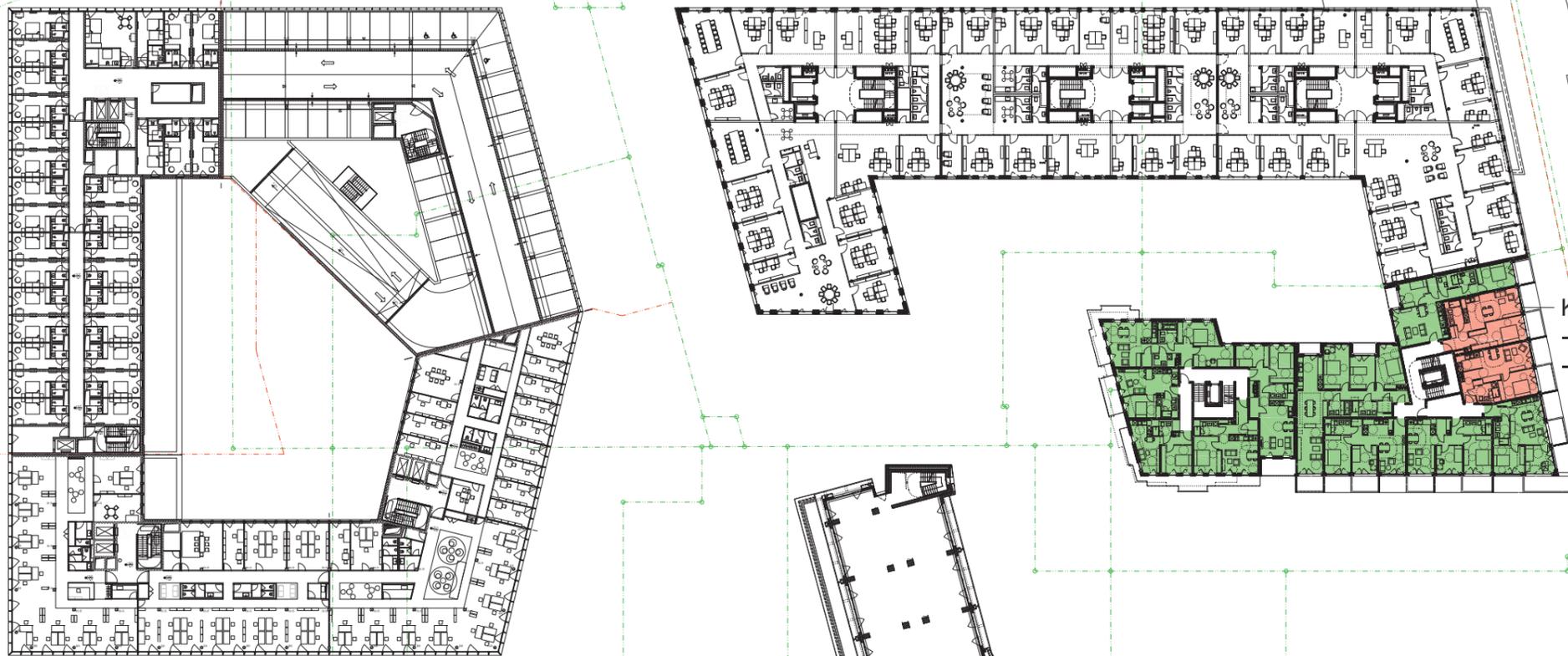
Kompensation:  
-schallgedämmte Ab- und Zuluft.  
-durchgehende Loggien: mit schallgedämmte Deckenverkleidung  
-Glaserelemente schließen 50% der Fassade

Berliner Straße

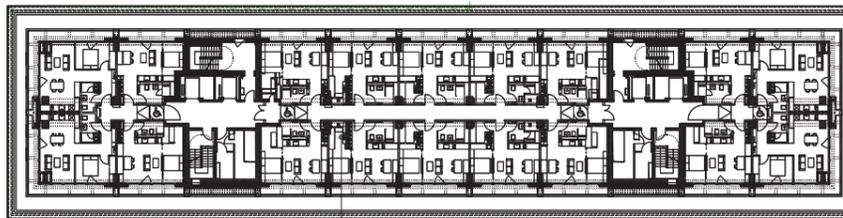
- Wohnungen mit mind. einer strassenabgewandte Seite
- Wohnungen mit keiner strassenabgewandte Seite


**VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN**  
 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 645  
 „Strahlenbergerstraße Ost“  
**DER STADT OFFENBACH AM MAIN**  
 Diagramm Wohntypen, 4. Obergeschoss  
 Maßstab: 1:750    Stand: 18.02.2020    31 von 37

Strahlenbergerstraße



Kompensation:  
 -schallgedämmte Ab- und Zuluft  
 -Schallschutzfenster



Bestandsgebäude  
 Kompensation:  
 -mechanischer Ab- und Zuluft  
 -durchgehende Loggien  
 - mit schallgedämmter Deckenverkleidung  
 - Brüstungselemente schließen 50% der Fassade



Bestandsgebäude  
 Kompensation:  
 -mechanischer Ab- und Zuluft  
 -durchgehende Loggien  
 - mit schallgedämmter Deckenverkleidung  
 - Brüstungselemente schließen 50% der Fassade



Kompensation:  
 -schallgedämmte Ab- und Zuluft  
 -Schallschutzfenster

Kompensation:  
 -schallgedämmte Ab- und Zuluft  
 -Loggia mit Prallscheiben



Kompensation:  
 -schallgedämmte Ab- und Zuluft  
 -Schallschutzfenster

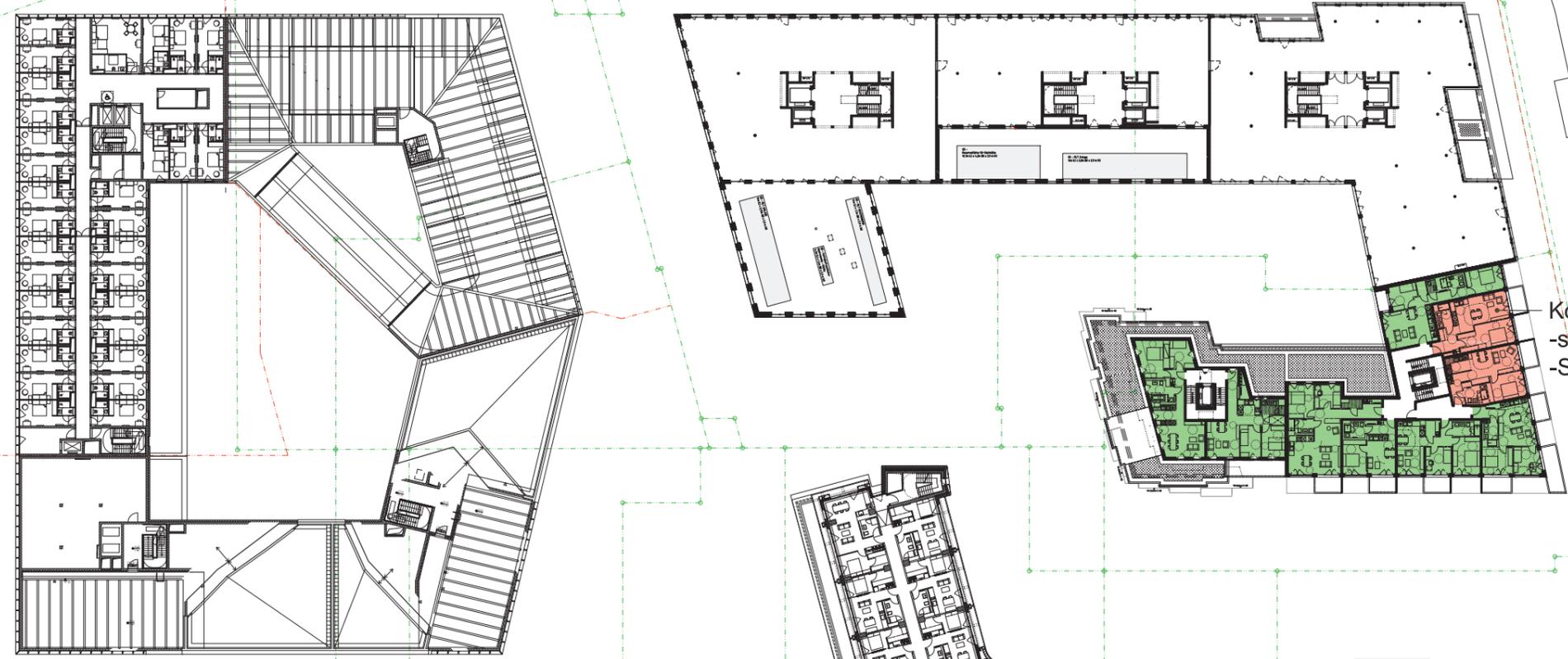
Kompensation:  
 -schallgedämmte Ab- und Zuluft.  
 -durchgehende Loggien: mit schallgedämmte Deckenverkleidung  
 Glaselemente schließen 50% der Fassade

Berliner Straße

- Wohnungen mit mind. einer strassenabgewandte Seite
- Wohnungen mit keiner strassenabgewandte Seite

**VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN**  
 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 645  
 „Strahlenbergerstraße Ost“  
**DER STADT OFFENBACH AM MAIN**  
 Diagramm Wohntypen, 5. Obergeschoss  
 Maßstab: 1:750    Stand: 18.02.2020    32 von 37

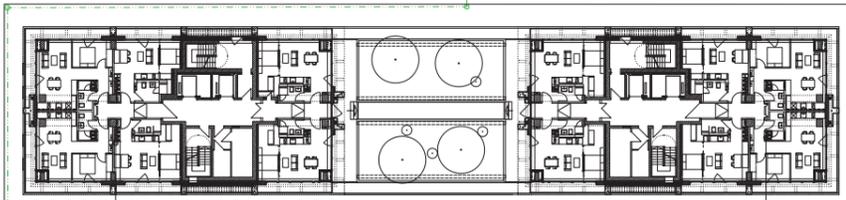
Strahlenbergerstraße



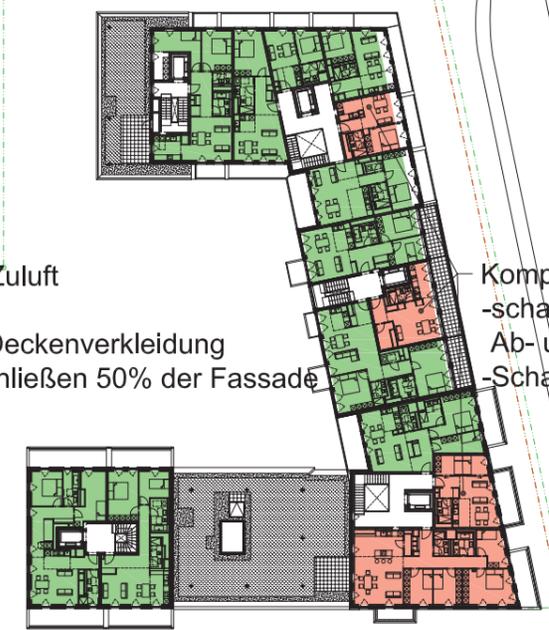
Kompensation:  
 -schalldämmte Ab- und Zuluft  
 -Schallschutzfenster



Bestandsgebäude  
 Kompensation:  
 mechanischer Ab- und Zuluft  
 durchgehende Loggien  
 - mit schalldämmter Deckenverkleidung  
 - Brüstungselemente schließen 50% der Fassade



Bestandsgebäude  
 Kompensation:  
 mechanischer Ab- und Zuluft  
 durchgehende Loggien  
 - mit schalldämmter Deckenverkleidung  
 - Brüstungselemente schließen 50% der Fassade



Kompensation:  
 -schalldämmte  
 Ab- und Zuluft  
 -Schallschutzfenster

Berliner Straße

- Wohnungen mit mind. einer lärmabgewandte Seite
- Wohnungen mit keiner lärmabgewandte Seite

Offenbach  
am Main

OF

VORHABEN- UND  
ERSCHLIEßUNGSPLAN

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 645  
„Strahlenbergerstraße Ost“

---

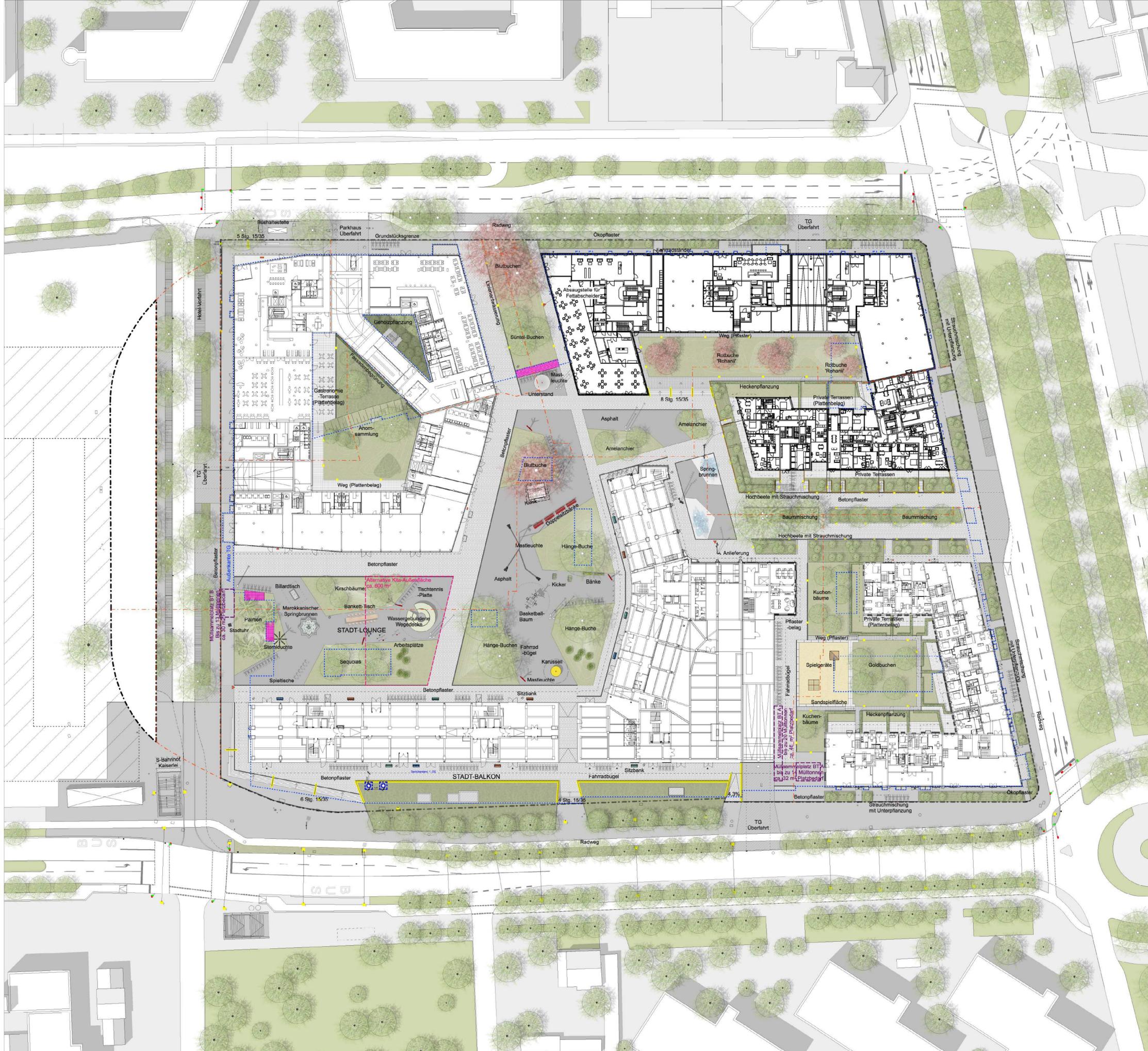
DER STADT OFFENBACH AM MAIN

---

Diagramm Wohntypen, 6. Obergeschoss

---

Maßstab: 1:750    Stand: 18.02.2020    33 von 37



- LEGENDE**
- Grundstücksgrenze
  - Flurstücksgrenze
  - Außenkante Tiefgarage
  - Aussparung in Tiefgaragendecke (nicht unterbaut / Bodenschluss)
  - Dachüberstand, Balkon
  - Kita-Außenbereich (Optional)
  - Höhe Planung
  - Höhe Bestand Erhalt
  - Höhe Bestand alt
- BELÄGE**
- Okko- / Betonpflaster, mittelgrau (öffentlich/privater Gehweg)
  - Okko- / Betonpflaster, hellgrau (Innenbereich)
  - Okkopflaster mit Resenfugen
  - Stellplätze
  - Heller Asphalt (Brunnenfeld)
  - Dunkler Asphalt (Stadt-Lounge)
  - Plattenbelag (Terrassen u. Innenhöfe)
  - Betonplattenbelag (öffentliche Gehwegüberfahrten)
  - Asphalt (Straße, Parkplatz u. Radweg)
  - Sandspielfläche
- PFLANZUNG**
- Baum Neupflanzung gem. Pflanzplan
  - Baum Bestand
  - Strauch Neupflanzung
  - Heckpflanzung (Fagus sylvatica)
  - Rasenfläche
  - Pflanzmischung, Unterpflanzung
  - Verankerungsmulde Regenwasser
- BAUKONSTRUKTIONEN**
- Mauer u. Stützmauer
  - Treppe mit Handlauf
  - Sitzstufen
  - Sitzbank
  - Sport- & Spielgerät
  - Abfallbehälter
  - Fahrradbügel (je 2 Fahrradstellplätze)
- MÖBLIERUNG**
- Mastleuchte
  - Straßenleuchte
  - Pollerleuchte
  - Wandleinbauleuchte
  - Linienentwässerung
  - Punktentwässerung
  - Brunnenfeld
  - Marokkanischer Brunnen
  - Licht- oder Belüftungsschacht UG (Stadt-Lounge)
  - Klingelanlage
  - Abstaubteile für Fettschleider
  - Schächte Bestand
  - Wasserschleiber Bestand
  - Unterfuhrhydrant Bestand
  - Straßenablauf
  - Straßenleuchte Bestand
  - Vorkehrampel Bestand
  - Vorkehrampel Planung
- TECHNISCHE AUSSTATTUNG**

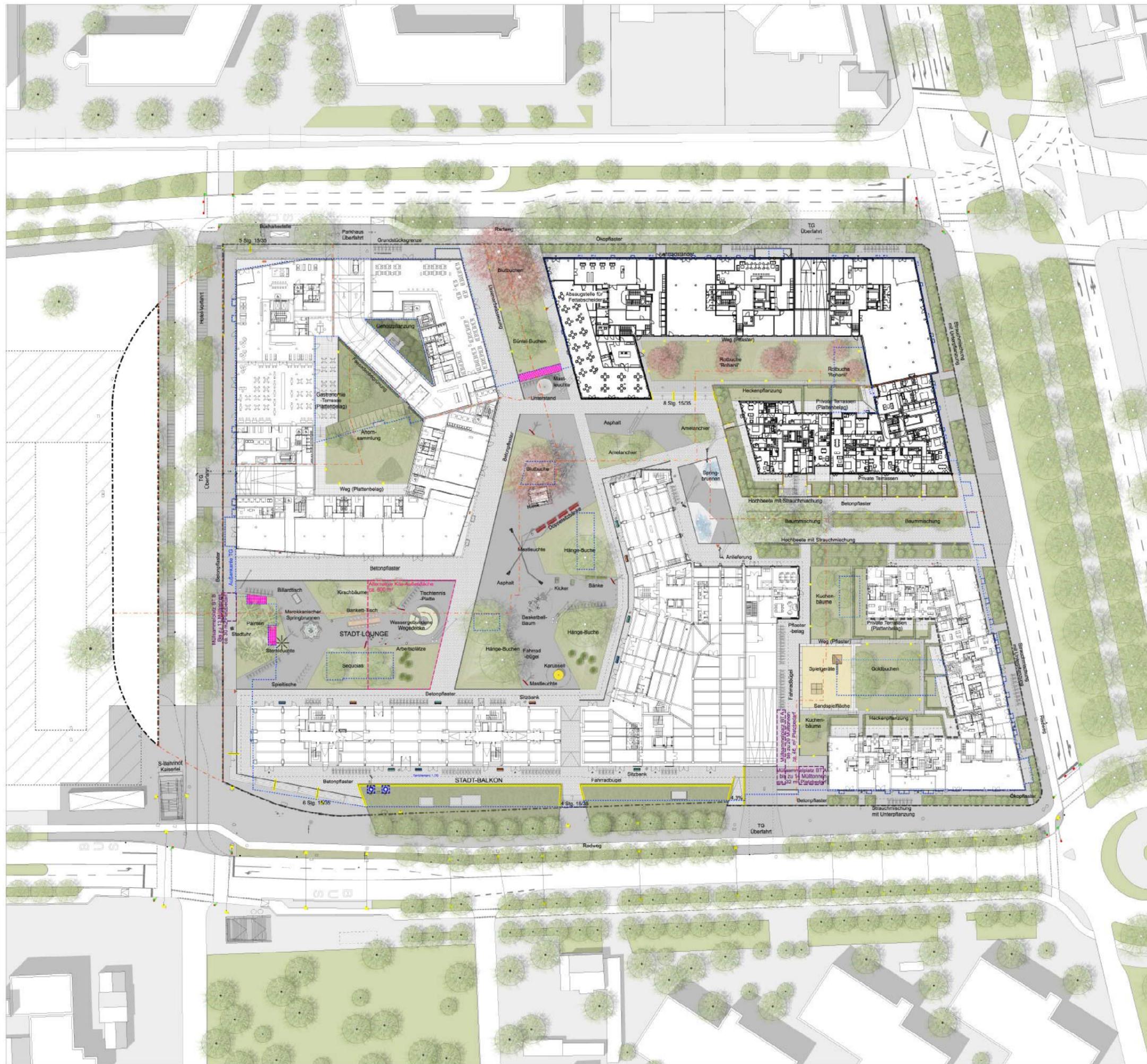
**Offenbach am Main**  
**OF**

**VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN**  
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 645  
„Strahlenbergerstraße Ost“

**DER STADT OFFENBACH AM MAIN**

Lageplan Freianlagen DIN A1

Maßstab: 1:500      Stand: 18.02.2020      34 von 37



- LEGENDE**
- Grundstücksgrenze
  - Flurstücksgrenze
  - Außenkante Tiefgarage
  - Ausparung in Tiefgaragedecke (nicht unterbaut / Bodenschluss)
  - Dachüberstand, Balkon
  - Kla-Außenbereich (Optional)
  - Höhe Planung 99.60
  - Höhe Bestand Erhalt 97.15
  - Höhe Bestand alt 98.55
- BELÄGE**
- Öko- / Betonpflaster, mittelgrau (öffentl. / privater Gehweg)
  - Öko- / Betonpflaster, hellgrau (Innenbereich)
  - Ökopflaster mit Resenfugen
  - Stellplätze
  - Heller Asphalt (Binnenpark)
  - Dunkler Asphalt (Stadt-Lounge)
  - Plattenbelag (Terrassen u. Innenhöfe)
  - Betonplattenbelag (öffentliche Gehwegüberfahrten)
  - Asphalt (Straße, Parkplatz u. Radweg)
  - Sandspießfläche
- PFLANZUNG**
- Baum Neupflanzung gem. Pflanzplan
  - Baum Bestand
  - Strauch Neupflanzung
  - Heckenpflanzung (Fagus sylvatica)
  - Rasenfläche
  - Pflanzmischung, Unterpflanzung gem. Pflanzplan
  - Verankerungsmatte
  - Regenwasser
- BAUKONSTRUKTIONEN**
- Mauer u. Stützmauer
  - Treppe mit Handlauf
  - Stützpfiler
- MÖBLIERUNG**
- Sitzbank
  - Sport- & Spielgerät
  - Absatzbänke
  - Fahrradbügel (je 2 Fahrradstellplätze)
- TECHNISCHE AUSSTATTUNG**
- Mastleuchte
  - Straßenleuchte
  - Profilleuchte
  - Wandeinbauleuchte
  - Linienentwässerung
  - Punktentwässerung
  - Brunnenfeld
  - Marokkanischer Brunnen
  - Licht- oder Belüftungsschacht UG
  - Belüftungsschacht UG (Stadt-Lounge)
  - Klingelanlage
  - Absaugstelle für Fettabscheider
  - Schächte Bestand
  - Wasserschleier Bestand
  - Unterflurhydrant Bestand
  - Straßenablauf
  - Straßenleuchte Bestand
  - Verkehrsschilder Bestand
  - Verkehrsschilder Planung

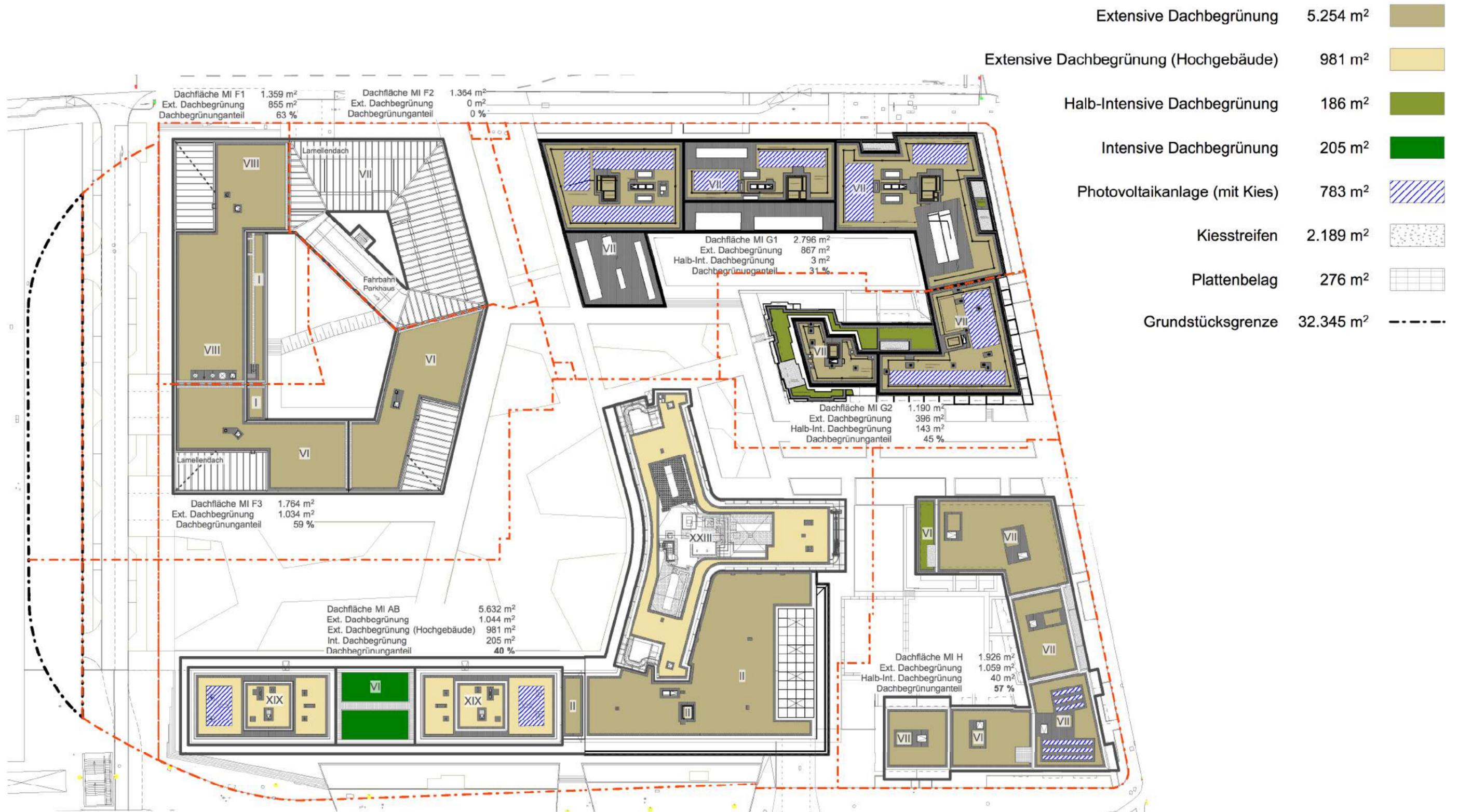
**Offenbach am Main**  
**OF**

**VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN**  
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 645  
„Strahlenbergerstraße Ost“

**DER STADT OFFENBACH AM MAIN**

Lageplan Freianlagen DIN A3

Maßstab: o.M.      Stand: 18.02.2020      35 von 37



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

**VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN**  
 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 645  
 „Strahlenbergerstraße Ost“

**DER STADT OFFENBACH AM MAIN**

Übersicht Dachbegrünung

Maßstab: o.M.      Stand: 18.02.2020      36 von 37



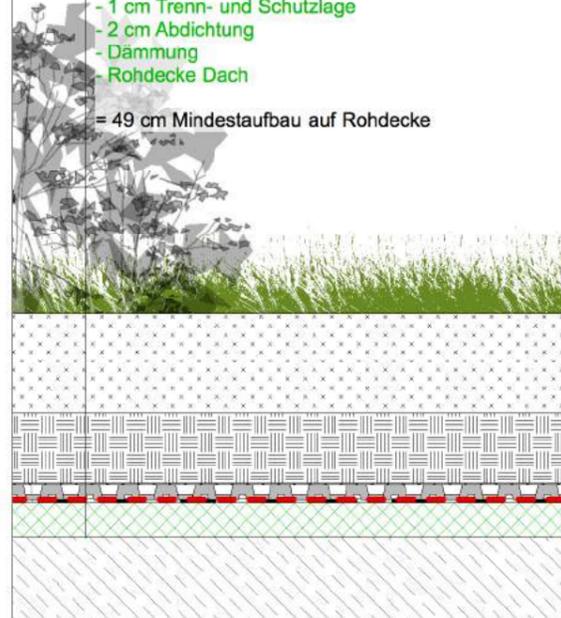
Dachplan - 1:1500

**Mindestaufbau intensive Dachbegrünung**  
Bauteil B, Dach 6. OG

Sträucher u. Bäume bis 10 m Höhe	
Obersubstrat (z.B. Dachgarten)	15 bis 75 cm
Untersubstrat (z.B. Zincolit Plus)	25 cm
Systemfilter SF	0,5 cm
Dränmatte (z.B. Floradrain FKD 60)	6 cm

- HOCHBAU -----  
 - 1 cm Trenn- und Schutzlage  
 - 2 cm Abdichtung  
 - Dämmung  
 - Rohdecke Dach

= 49 cm Mindestaufbau auf Rohdecke



RA 04 - Intensive Dachbegrünung

**Mindestaufbau extensive Dachbegrünung ohne Retention**

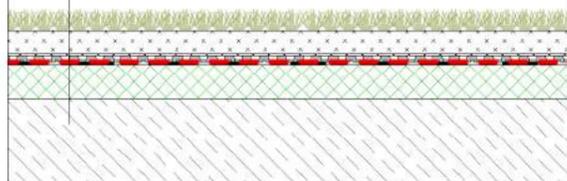
Bauteil A, B u. F

- Sedumteppich aus Sprossmischung	
- Vegetationssubstrat (z.B. Steinrosenflur)	8-15 cm*
- Systemfilter SF	0,5 cm
- Dränmatte (z.B. Floradrain FD 25)	3 cm

- HOCHBAU -----  
 - 1 cm Trenn- und Schutzlage  
 - 2 cm Abdichtung  
 - Dämmung  
 - Rohdecke Dach

= 14 cm Mindestaufbau auf Rohdecke

\* Substratsdicke gemäß Windsogberechnung.  
Bis zu 15 cm Substrat an den Randbereichen



RA 01 - Extensive Dachbegrünung ohne Retention

**Mindestaufbau extensive Dachbegrünung mit Retention**

Bauteil G u. H

- Sedumteppich aus Sprossmischung	
- Vegetationssubstrat (z.B. Steinrosenflur)	8-15 cm
- Saug- /Kapillarlvlies	0,5 cm
- Retentionsbox WRB 85i	8,5 cm

- HOCHBAU -----  
 - 1 cm Trenn- und Schutzlage  
 - 2 cm Abdichtung  
 - Dämmung  
 - Rohdecke Dach

= 20 cm Mindestaufbau auf Rohdecke

\* Substratsdicke gemäß Windsogberechnung.  
Bis zu 15 cm Substrat an den Randbereichen



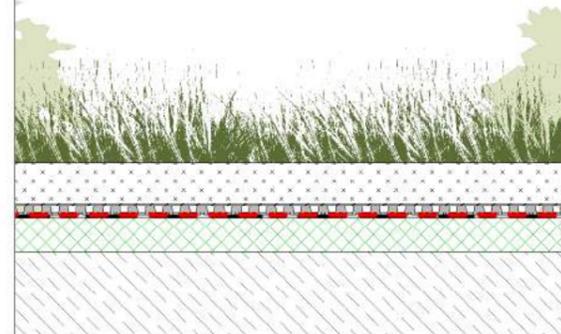
RA 02 - Extensive Dachbegrünung mit Retention

**Mindestaufbau halb-intensive Dachbegrünung**  
Bauteil G u. H

Bodendecker u. Sträucher bis 1 m Höhe	
Vegetationssubstrat (z.B. Lavendelheide)	15 cm
Saug- /Kapillarlvlies	0,5 cm
Dränmatte (z.B. Floradrain FD 40)	4 cm

- HOCHBAU -----  
 - 1 cm Trenn- und Schutzlage  
 - 2 cm Abdichtung  
 - Dämmung  
 - Rohdecke Dach

= 22 cm Mindestaufbau auf Rohdecke



RA 03 - Halb-intensive Dachbegrünung

Offenbach am Main  
**OF**  
**VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN**  
 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 645  
 „Strahlenbergerstraße Ost“  
**DER STADT OFFENBACH AM MAIN**  
 Dachplan Regelaufbauten Dachbegrünung  
 Maßstab: 1:500 / 1:25    Stand: 18.02.2020    37 von 37