



Kennz	Baugeb	GRZ	Vollgesch	TH max.	FH max.	Dachart	Neigung
1	WA	0,48	II	10,5 m	WD	10-20°	
2			II	7,0 m	FD		
3			III	12,0 m	WD	10-20°	
4			II	7,0 m	FD		
5			III	12,0 m	WD	10-20°	
6			I	4,0 m	FD		
7	SO	0,55	II	7,0 m	10,0 m	0-20°	
8				4,0 m		0-20°	
9				10,0 m		0-20°	

GRZ = Grundflächenzahl
 FH max. = maximal zulässige Firsthöhe
 TH max. = maximal zulässige Traufhöhe
 WD = Walmdach
 FD = Flachdach

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB und BauNVO

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

- WA Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO
- SO Sondergebiet - Sport (SO) § 11 BauNVO

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche § 9 (1) 2 BauGB, § 23 BauNVO

- Baugrenzen
- überbaubare Grundstücksfläche - WA
- überbaubare Grundstücksfläche - SO

Flächen für Stellplätze und Zufahrten § 9 (1) 4 BauGB, § 12 BauNVO

- Fläche für Stellplätze und Zufahrten

Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

- Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
- private Verkehrsfläche
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten

Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB

- private Grünfläche

Erhaltung und Anpflanzen von Bäumen § 9 (1) 25a, 25b BauGB

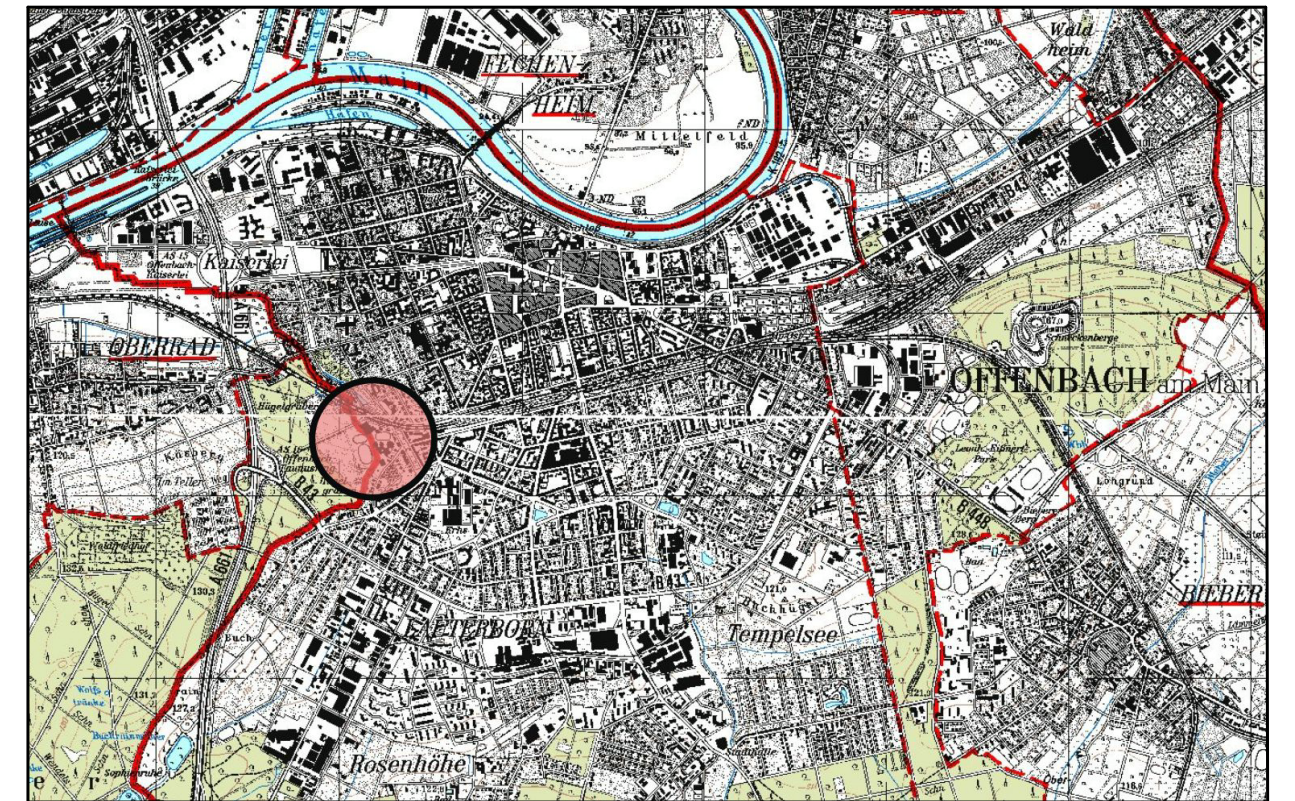
- zu erhaltende Bäume
- anzupflanzende Bäume
- zu erhaltende Baumhecken
- zu ersetzende Spitzpappeln

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Plangeltungsbereiches § 9 (7) BauGB

- Abgrenzung unterschiedlicher Baugebiete
- 3 Kennziffer unterschiedlicher Art / Maß der baulichen Nutzung
- LPB III Lärmpegelbereich z.B. III
- Bestehende Gebäude
- Hinweis
- Geplante Gestaltung der Verkehrsfläche (Gehwegkante)

Anlage 1
zur Mag.-Vorl. Nr.:



Übersicht: Ausschnitt Offenbach ohne Maßstab

Stadt Offenbach am Main

OF

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 630

DER STADT OFFENBACH AM MAIN

ENTWURF

"Helene-Mayer-Straße / Pflegeheim und Altenwohnungen"

für das Gebiet zwischen Bahnlinie, Wolfsweg, Stadtgrenze, Leibniz-Gymnasium und der nordöstlichen Grenze des Grundstücks Isenburgring 1

Maßstab: 1: 500 Stand: 15.04.2009

PLANUNGSTEAM

Dipl.-Ing. D. Siebert Liebigstraße 25A 64293 Darmstadt

Telefon: 06151 / 536309-0 Fax: 06151 / 536309-28 e-mail: info@planungsteam-hrs.de