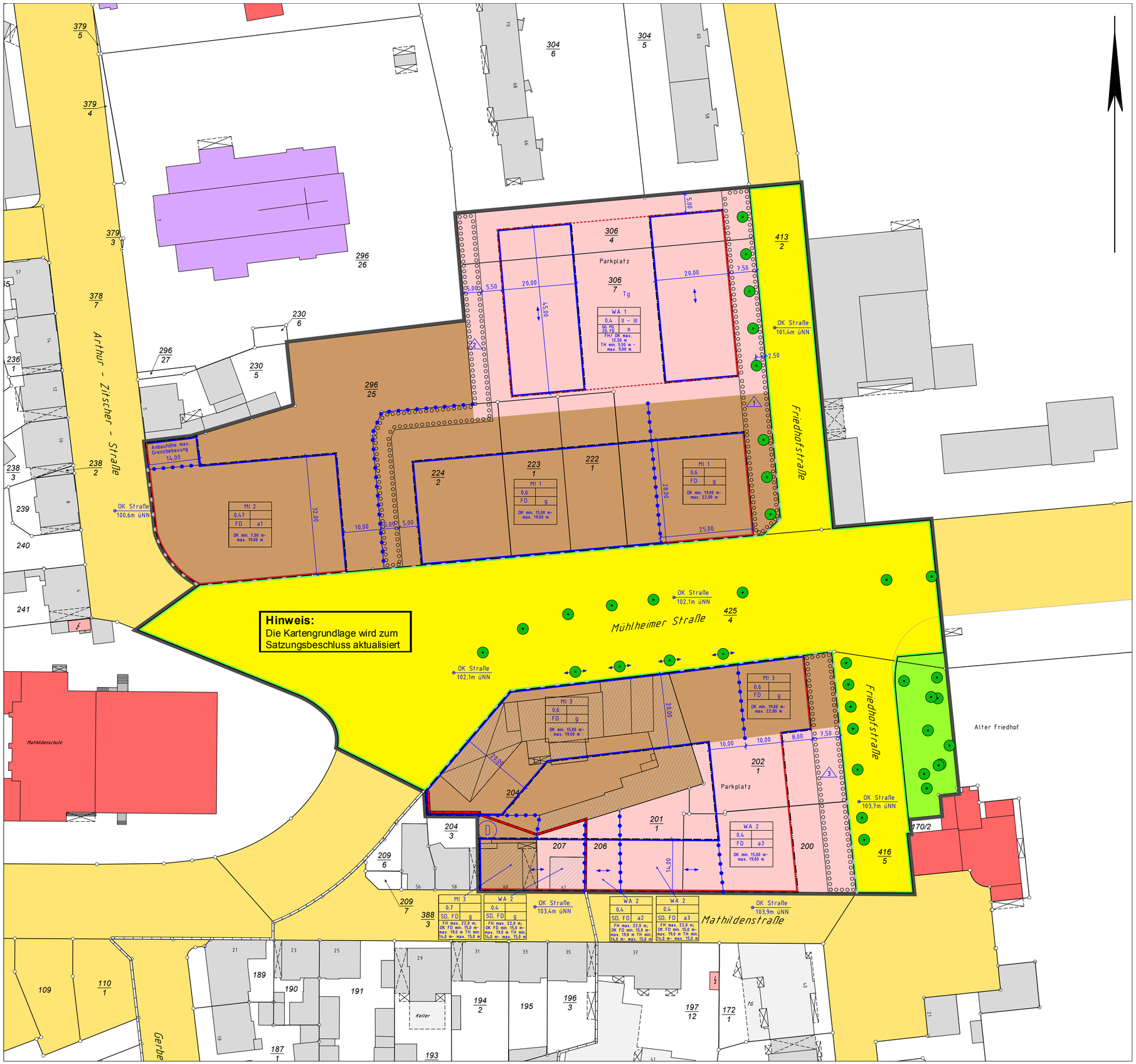
Zeichnerische Festsetzung



Legende

A) Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Bauweise, Baulinien und Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB,§22 und § 23 BauNVO)

- Baulinie
- Baugrenze
- Firstrichtung (§ 9 Abs.4 BauGB mit Bezug auf Landesrecht)

Füllschema der Nutzungsschablone

WA 1	
0,4	II - III
SD, PD, ZD, FD	D
FH/ OK max 12,50 m TH min 5,50 m - max 9,00 m	

(Zahlen als Beispiel)

Plangebietsteil	
Max. zulässige GRZ	Anzahl der zulässigen Vollgeschosse
Zulässige Dachform	Bauweise
Max. Firsthöhe/ Oberkante, Mindest- und Maximalhöhe der Traufhöhe	

o= offene Bauweise, g= geschlossene Bauweise, a= abweichende Bauweise
FH= Firsthöhe, TH= Traufhöhe, OK= Oberkante
SD= Satteldach, PD= Pultdach, ZD= Zeltdach, FD= Flachdach

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) und Abs.6 BauGB)
- Anpflanzung: Bäume, genau Lage vor Ort bestimmen
- Anpflanzen: Bäume
- Erhaltung: Bäume
- Flächenzuordnung für besondere Pflanzauflagen (Zahl als Beispiel)

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

- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (Innerhalb des räumlichen Geltungsbereich) (§ 9 Abs.6 BauGB)
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (außerhalb des räumlichen Geltungsbereich)

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garage und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Tg — Zweckbestimmung: Tiefgarage
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- OK Straße 101,4m üNN — Höhenangaben über Normal Null (Zahl als Beispiel)

B) Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

C) Bestandsangaben

- 298/1 — Flurstücksnummer (Zahl als Beispiel)
- Flurstücksgrenze
- Gebäudebestand
- 401 — Hausnummer (Zahl als Beispiel)

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

Stadt Offenbach am Main

BEBAUUNGSPLAN NR. 638

DER STADT OFFENBACH AM MAIN

„Stadteingang Mathildenviertel / Mühlheimer Straße und Friedhofstraße“

Für den Bereich der Konversionsflächen nördlich der Mühlheimer Straße und südlich der Mühlheimer Straße zwischen Arthur-Zitscher-Straße, Friedhofstraße und Mathildenstraße

ENTWURF

Maßstab: 1:500 Stand: 15.10.2012