Stadt Offenbach

Bebauungsplan Nr. 618 B "Waldheim-Süd; nördlicher Teil"

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 BauNVO)

WA — Allgemeine Wohngebiete

①-⑪ — Plangebietsteile gem. Nutzungsschablone

Überbaubare Grundstücksfläche:
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baulinie

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

V — Verkehrsberuhigter Bereich

F+R — Fuß- und Radweg

P — öffentliche Stellplätze

Verkehrsbegleitender Grünstreifen mit öffentlichen Stellplätzen

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Versorgungsfläche

Elektrizität

HZ — Heizzentrale

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche

Parkanlage

Kinderspielplatz

Ball- und Kinderspielplatz

Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Anpflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB sowie § 9 Abs. 1a BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zu Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Anpflanzen von Bäumen

Anpflanzen von Bäumen (Anzahl) genaue Lage vor Ort bestimmen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächen zum Anpflanzen von Hecken, die dauerhaft mit einer Mindesthöhe von 2 m zu erhalten sind; die Unterbrechung für notwendige Grundstückszufahrten ist zulässig

Sonstige Planzeichen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 21, 22 und 24 und Abs. 6, 7 BauGB und § 5 Abs. 2 Nr. 6 Abs. 4 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

ST	Stellplätze	GST	Gemeinschaftstellplätze
CP	Carports	GCP	Gemeinschaftscarports
N	Nebenanlagen		
TG	Tiefgarage		

ⓐ-ⓒ — Zuordnung der Stellplätze, Carports bzw. Gemeinschaftsstellplätze/ -carports

G1 - G5 — Gehrechte (gem. Textfestsetzung Nr. A 4) (Für Eigentümer und Mieter der angrenzenden Grundstücke)

Hauptfirstrichtung

Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes hier: Fläche für Lärmschutzwall und -wand; Höhe = 7,00 m

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

III / II — Schallisophone mit Abgrenzung Lärmpegelbereich gem. Textfestsetzung Nr. 6.1

Bestandsangaben

Gemeindegrenze

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

151/1 — Flurstücksnummer

Vorhandene Bebauung

Ferngasleitung

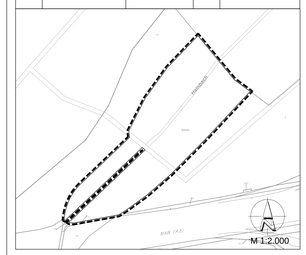
Nachrichtliche Übernahmen

Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 618 A, der durch den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 618 B geändert wird

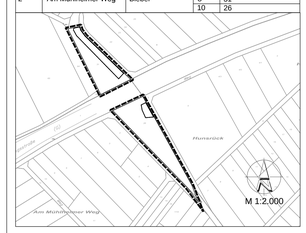
geplante Flurstücksgrenze

Flächen zum Ausgleich als Neuausweisung

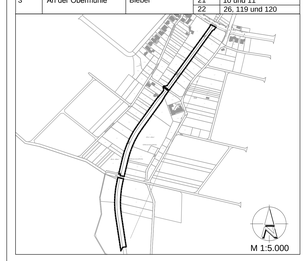
Fläche	Name	Gemarkung	Flur	Flurstück
1	Hainbachaue	Offenbach	34	2/6



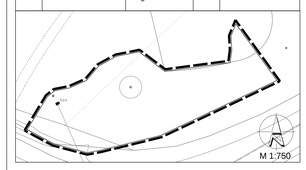
Fläche	Name	Gemarkung	Flur	Flurstück
2	Am Mühlheimer Weg	Bieber	9	31
			10	26



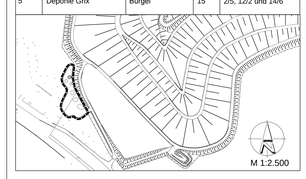
Fläche	Name	Gemarkung	Flur	Flurstück
3	An der Obermühle	Bieber	21	10 und 11
			22	26, 119 und 120



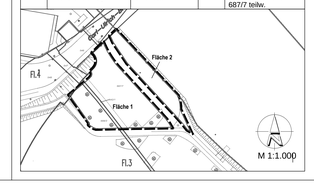
Fläche	Name	Gemarkung	Flur	Flurstück
4	der Lohwald	Bürgel	15	9/9 teilw.



Fläche	Name	Gemarkung	Flur	Flurstück
5	Deponie Grix	Bürgel	15	2/5, 12/2 und 14/6



Fläche	Name	Gemarkung	Flur	Flurstück
6	Mainuferradweg	Offenbach	3	54/21, 688/2 und 687/7 teilw.



Anlage 2
zur Mag.-Vorlage Nr.: .....

Offenbach am Main OF

BEBAUUNGSPLAN NR. 618 B
Entwurf

DER STADT OFFENBACH AM MAIN
„Waldheim-Süd; nördlicher Teil“

Für den Bereich zwischen der Bahnstrecke von Offenbach nach Hanau, der Gemarkungsgrenze zur Stadt Mühlheim, Am Park, Dahlienweg und der Ulmenstraße.

Gemarkung: Bürgel	Flur: 14
Amt 60 Stadtplanung, Verkehrs- und Baumanagement	Amt 62 Vermessungsamt
Maßstab: 1:500	Stand: 07.09.2015