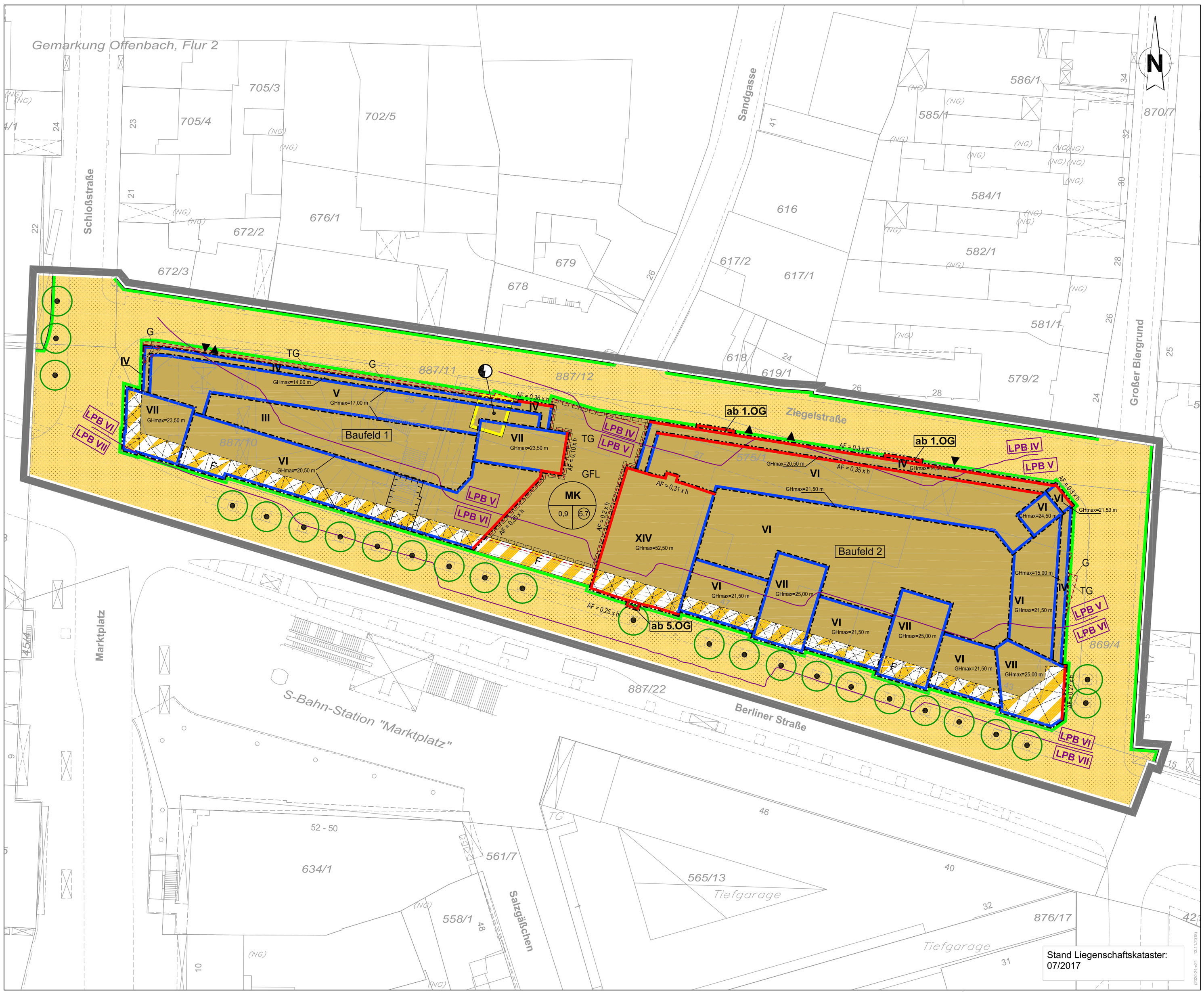

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 ff. BauNVO)

MK — Kerngebiet (§ 7 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 bis Abs. 9 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)

0,9 — Grundflächenzahl (Wert als Beispiel) (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)

(5,7) — Geschossflächenzahl (Wert als Beispiel) (§16 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 20 BauNVO)

VI — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 Abs. 1 BauNVO) (Zahl als Beispiel)

GHmax = 25,00 m — Maximale Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 16 Abs. 3 BauNVO) (Zahl als Beispiel)

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grund-flächen-zahl	Geschoss-flächen-zahl

Überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 ff. BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO)

Baulinie (§ 23 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO)

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

Straßenverkehrsflächen

F — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Fußweg

Straßenbegrenzungslinie

▼ ▲ — Ein- / Ausfahrt Tiefgarage

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

Fläche für Versorgungsanlagen

Elektrizität (Transformatorenstation im UG)

Erhaltung von Bäumen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Erhaltung von Bäumen

Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

LPB V / LPB VI — Grenze zwischen Lärmpegelbereichen (Wert als Beispiel)

Sonstige Planzeichen

AF = 0,3 x h — Vom Bauordungsrecht abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsflächen (Zahl als Beispiel)

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Zweckbestimmung:

TG — Tiefgarage und bauliche Anlagen unterhalb Geländeoberfläche

GFL — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

G — Mit Gehrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Arkade

Fläche mit bedingter Zulässigkeit

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Auskragung ab 5. OG (Zahl als Beispiel)

Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

Baufeld 1 — Bezeichnung des Baufeldes (Zahl als Beispiel)

Bestandsangaben

Gebäude Bestand

26 — Hausnummer (Zahl als Beispiel)

Flurstücksgrenze

678 — Flurstücksnummer (Zahl als Beispiel)

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

Offenbach am Main OF

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 650

DER STADT OFFENBACH AM MAIN

„Wohn- und Geschäftshaus mit öffentlichem Parkhaus und Kita an der Berliner Straße 33-47"

Für den Bereich zwischen Berliner Straße, Schloßstraße, Ziegelstraße und Großer Biergrund

ENTWURF

Gemarkung: OFFENBACH	Flur: 2
Stadtplanung, Verkehr und Baumanagement	Amt 62 Vermessungsamt
Maßstab: 1:500	Stand: 14.11.2018