



Legende

A) Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)

Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB, § 22 BauNVO, § 23 Abs. 1 des BauNVO)

- Besondere Wohngebiete (§ 44 BauNVO)
- Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- Schulgebäude, Kindertagesstätte
- Straßenbau

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

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

Füllschema der Nutzungsschablone

M 1	M 2	M 3	M 4	M 5	M 6	M 7	M 8	M 9	M 10	M 11	M 12	M 13	M 14	M 15	M 16	M 17	M 18	M 19	M 20	M 21	M 22	M 23	M 24	M 25	M 26	M 27	M 28	M 29	M 30	M 31	M 32	M 33	M 34	M 35	M 36	M 37	M 38	M 39	M 40	M 41	M 42	M 43	M 44	M 45	M 46	M 47	M 48	M 49	M 50	M 51	M 52	M 53	M 54	M 55	M 56	M 57	M 58	M 59	M 60	M 61	M 62	M 63	M 64	M 65	M 66	M 67	M 68	M 69	M 70	M 71	M 72	M 73	M 74	M 75	M 76	M 77	M 78	M 79	M 80	M 81	M 82	M 83	M 84	M 85	M 86	M 87	M 88	M 89	M 90	M 91	M 92	M 93	M 94	M 95	M 96	M 97	M 98	M 99	M 100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100

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

- Verkehrsbauwerk
- Verkehrsrfläche

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

- Öffentliche Grünflächen
- Erhaltung Bäume

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

- Umgrünung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (betrifft das räumliche Geltungsbereich) (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Umgrünung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs)
- Kulturdenkmal gem § 2 Abs. 1 HDöStG (Einzelbauwerke)

Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Umgrünung des räumlichen Geltungsbereichs

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

- Umgrünung des räumlichen Geltungsbereichs

C) Bestandsangaben

- Flurstücksnummer
- Flurstücksgröße
- Gebäudebestand
- Hausnummer (Zahl als Beispiel)

I BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Die Festsetzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist in der Karte dargestellt.
2. Die Festsetzung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung ist in der Karte dargestellt.
3. Die Festsetzung der Bauweise, der Baulinien und der Baugrenzen ist in der Karte dargestellt.
4. Die Festsetzung der Grünflächen ist in der Karte dargestellt.
5. Die Festsetzung der Verkehrsflächen ist in der Karte dargestellt.
6. Die Festsetzung der Regelungen für den Denkmalschutz ist in der Karte dargestellt.
7. Die Festsetzung der Sonstigen Planzeichen ist in der Karte dargestellt.
8. Die Festsetzung der Bestandsangaben ist in der Karte dargestellt.

CDU-Fraktion
der Stadtverordnetenversammlung
Offenbach am Main

Bebauungsplan
Ortskern Bürgel
Anlage zum Aufstellungsbeschluss

— — — Umgrünung des räumlichen Geltungsbereichs

Lageplan

DATUM	GEZEICHNET	MASSSTAB
08.03.2022	DMC/D	1:1000