

Zeichnerische Festsetzung



Legende

- A) Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**
(§ 9 Abs. 1 BauGB)
- Art und Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO)
- MI** Mischgebiete (§ 9 BauNVO)
 - GE** Gewerbegebiete (§ 9 BauNVO)
 - TF1** Teilflächenzuordnung des Lärmemissionskontingents (Zahl als Beispiel) (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)
- Baulinie
 - Baugrenze
 - Flurstücksgrenze
- Füllschema der Nutzungsschablone**
- | GE / MI | Art der baulichen Nutzung - Plangebietsteil |
|----------------------------|---|
| 3100 m ² / 8 Wo | Grundfläche mit Flächenangabe |
| 0,8 a | Zahl der Wohneinheiten |
| OK max. 10,00 m | Grundflächenzahl |
| OK min. 10,00 m | Bauweise |
| | Gebäudehöhenoberkante |
- (Zahlen als Beispiel)
- an abweichende Bauweise OK: Oberkante Wohnen/Arbeiten GRZ: Grundflächenzahl
GRZ: Grundfläche mit Flächenangabe Min-Max: Mindest-/Höchstwert GE: Gewerbegebiet
- Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Strassenbegrenzungslinie
 - Strassenverkehrsfläche
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - Fuß- und Radweg
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen**
(§ 9 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Öffentliche Grünflächen
 - Parkanlage
 - Spielplatz
- Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 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) Abs. 6 BauGB
 - Anpflanzen: Bäume
 - Anpflanzen: Bäume, mit Mengenangabe (Zahl als Beispiel)
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gestein (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) Abs. 6 BauGB
 - Erhaltung: Bäume
 - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes (§ 9 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
 - Geschützt geschütztes Biotop (§ 9 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses**
(§ 9 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- Bachlauf (Bucheingraben)
 - Bachlauf (verrohrt)
 - Umgrenzung von Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- (§ 9 Abs. 4, § 9 Abs. 6, § 17 Abs. 1 BauGB)
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - Stellplätze
 - Garagen
 - Mit Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche, Zweckbestimmung: Bachlauf (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - Fläche mit Flächenzuordnung nach § 9 Abs. 2 BauGB
 - Abgrenzung der Teilflächen des Lärmemissionskontingents (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Höhenbezugspunkt für Festsetzungen (§ 9 Abs. 3 BauGB, Höhenangabe in Meter über NN)
- B) Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes**
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- C) Bestandsangaben**
- Flurstücksnummer (Zahl als Beispiel)
 - Flurstücksgrenze
 - Gebäudebestand
 - Hausnummer (Zahl als Beispiel)
 - Flurnummer (Zahl als Beispiel)
 - Flurgrenze
- D) Sonstiges, Nachrichtliche Übernahmen**
- Hinweise zu Maßangaben (Zahl als Beispiel)
 - Immissionsort (Zahl als Beispiel)

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

Offenbach am Main
BEBAUUNGSPLAN NR. 643

DER STADT OFFENBACH AM MAIN
„Gewerbegebiet Sprendlinger Landstraße Nord“

Für das Gebietsteil zwischen der Sprendlinger Landstraße, der Schumacherstraße, der Merianstraße und der Bert-Brecht-Straße

Bemerkung:	Offenbach	Für:	8, 10 und 11
Stadtplanung, Verkehrs- und Baumanagement:		Arzt 62	Vermessungsamt
Maßstab:	1:1000	Stand:	16.09.2022