



**A BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**  
(§ 9 (1) BauGB)

**Art der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB; § 8 BauNVO)

**GEe** Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe)

**Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. v. m. §§ 16, 18 und 19 BauNVO)

- GR 7.900 m<sup>2</sup> Zulässige Grundfläche mit Flächenangabe als Höchstmaß, hier 7.900 m<sup>2</sup>
- GF 60.000 m<sup>2</sup> Zulässige Geschossfläche mit Flächenangabe als Höchstmaß, hier 60.000 m<sup>2</sup>
- GH<sub>max</sub> = 29,00 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß, hier 29,0 m
- GH<sub>min</sub> = 21,00 m Höhe baulicher Anlagen als Mindestmaß, hier 21,0 m

**Baugrenzen** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze
- Abweichende Bauweise a

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

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

**Grünflächen** (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche
- Zweckbestimmung Parkanlage

**Geh-, Fahr- und Leitungsrechte** (§9 (1) Nr. 21 BauGB)

- Mit Geh- und Radfahrrechten zugunsten der Allgemeinheit und Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger und ihrer Rechtsnachfolger zu belastende Fläche

**Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zu Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
(§9 (1) Nr. 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Bäume Erhaltung
- Bäume Anpflanzung

**Sonstige Planzeichen**

- Kennzeichnung Schutzzone der Sicherheitsanlage Funnel & Gate
- Kennzeichnung Grundwassermessstellen, hier GWM 10
- Kennzeichnung vernässungsgefährdeter Bereich
- Nachrichtliche Übernahme Bauverbotszone: Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind: Anbaufreie Zone von 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der BAB 661; hier 38 m innerhalb des Geltungsbereichs
- Nachrichtliche Übernahme Baubeschränkungszone: Bereich von 100 m zur Herstellung des Einvernehmens mit Straßenbaubehörde, BAB 661 bei Errichtung und Änderung baulicher Anlagen; hier 98 m innerhalb des Geltungsbereichs
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

**B BESTANDSANGABEN**

- 1/23 Flurstücksnummer (Zahl als Beispiel, hier 1/23)
- Flurstücksgrenze
- 34 Gebäudebestand mit Hausnummer (Zahl als Beispiel, hier 34)
- 16,0 Hinweis zur Maßangabe (Zahl als Beispiel in Meter, hier 16,0 m)
- Höhenbezugspunkt, in m über NHN, hier +97,96 m über NHN

<p><b>PLANUNTERLAGEN</b></p> <p>Hergestellt gemäß PlanZV vom 18. Dezember 1990 auf der Grundlage der Stadtkarte, Stand November 2022, die beim Vermessungsamt Offenbach a. M. geführt wird.</p> <p>Offenbach a. M., den Der Magistrat Vermessungsamt</p> <p>Vermessungsdirektorin</p>	<p><b>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</b></p> <p>Die Stadtverordnetenversammlung hat am 19.09.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 652 beschlossen. Dieser Aufstellungsbeschluss ist in der Offenbach-Post vom 21.10.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Offenbach a. M., den Der Magistrat Dezernat I</p> <p>Oberbürgermeister</p>
<p><b>BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER BEHÖRDEN</b></p> <p>Im April 2020 wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ein schriftliches Scoping mit ausgewählten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB wurde in der Zeit vom 17.05.2021 bis einschließlich 18.06.2021 gemäß Bekanntmachung in der Offenbach-Post vom 07.05.2021 durchgeführt. Zudem hat am 27.05.2021 eine digitale Bürgerinformation im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 (1) BauGB stattgefunden.</p> <p>Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.05.2021 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert worden.</p>	<p><b>SATZUNGSBESCHLUSS</b></p> <p>Die Stadtverordnetenversammlung hat am _____ den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.</p> <p>Offenbach a. M., den Der Magistrat Dezernat I</p> <p>Oberbürgermeister</p>
<p><b>INKRAFTTRETEN</b></p> <p>Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und den zugehörigen DIN-Normen _____ während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann, sind am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Offenbach a. M., den Der Magistrat Vermessungsamt</p> <p>Vermessungsdirektorin</p>	<p><b>AUSFERTIGUNG</b></p> <p>Die Bebauungsplansatzung wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Offenbach a. M., den Der Magistrat Dezernat I</p> <p>Oberbürgermeister</p>

**Auslage 1**  
**Zur Mag.-Vorl. Nr.**

**Offenbach am Main**  
**OF**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 652 A**

**DER STADT OFFENBACH AM MAIN**  
„Kaiserlei Nordost, Hochhaus“

**ENTWURF**

Für den Bereich zwischen Nördring, östlicher Flurstücksgrenze Nr. 17/8, Kaiserleistraße und Bundesautobahn 661

Gemarkung: Offenbach	Flur: 5
Amt 60 Amt für Planen und Bauen	Amt 62 Vermessungsamt
Maßstab: 1:1000	Stand: 16.01.2023