

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



NUTZUNGSSCHABLONE

| Teilbereich Nr. | Art der baulichen Nutzung | Maß der baulichen Nutzung | | | Bauweise |
|--------------------------|--|---------------------------|----------------|-------------------|--------------------------|
| | | Oberkante OK | Grundfläche GR | Geschossfläche GF | |
| (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) | | | | | (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) |
| 1a / 1b | eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) (§ 8 BauNVO) | 25,50 m | 10.000 m² | 74.000 m² | abweichend (a) |
| 2a / 2b | | 29,00 m | | | |
| 3a / 3b | | 55,00 m | | | |
| 4a / 4b | | 80,00 m | | | |

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- A BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 BauGB)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 8 BauNVO)
- eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE), mit Kennzeichnung Teilbereich
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 18-20 BauNVO)
- OK Höhe baulicher Anlagen [m] als Höchstmaß (hier: Oberkante)
 - GR Zulässige Grundfläche [m²] als Höchstmaß
 - GF Zulässige Geschossfläche [m²] als Höchstmaß
- Baulinien, Baugrenzen, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22, 23 BauNVO)
- Baulinie
 - Baugrenze
 - abweichende Bauweise

PLANZEICHENERKLÄRUNG (Fortsetzung)

- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche "Park", mit den Zweckbestimmungen:
 - Parkanlage
 - Sportplatz
 - Spielplatz
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Grünfuge) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung von Flächen für unterirdische Gemeinschaftsanlagen (Tiefgarage) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB)
 - Mit Gerechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, hier: Schutzbereich der Grundwassersanierungsanlage "Funnel & Gate" (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
 - Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, hier: Vernässungsgefährdeter Bereich (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)
 - Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, hier: Gebiet mit festgestellten Bodenkontaminationen (Sanierung gemäß Sicherungskonzept) (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- B NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- Kennzeichnung vorhandene Grundwassermessstellen, mit Angabe der Messstellen-Nummer
 - Kennzeichnung vorhandenes Gate-Bauwerk "Funnel & Gate"
 - 100m - Baubeschränkungszone (BAB 661) zur Herstellung des Einvernehmens mit der Straßenbaubehörde bei Errichtung und Änderung baulicher Anlagen
- C BESTANDSANGABEN**
- 27/22 Flurstücksnummer (Zahl als Beispiel, hier 27/22)
 - Flurstücksgrenze
 - Gebäudebestand, mit Hausnummer (Zahl als Beispiel, hier 129A)
 - Hinweis zur Maßangabe (Zahl als Beispiel in Meter)
 - Hauptversorgungsleitung, unterirdisch, hier: Stromkabel, genauer Trassenverlauf räumlich unbestimmt
 - Hauptabwasserleitung, unterirdisch (im Abschnitt Bornheimer Weg)

Offenbach am Main
OF

BEBAUUNGSPLAN NR. 652B

DER STADT OFFENBACH AM MAIN
„Kaiserlei Nordost, östlicher Teil“

Für das Gewerbegebiet zwischen Nordring, östlicher Flurstücksgrenze 356/6, Kaiserleistraße und östlicher Flurstücksgrenze 17/8

| | |
|------------------------------------|--------------------------|
| Gemarkung: Offenbach | Flur: 5 |
| Amt 60 Amt für Planen und Bauen | Amt 62 Vermessungsamt |
| Maßstab: 1:1000 | Stand: 13.11.2024 |