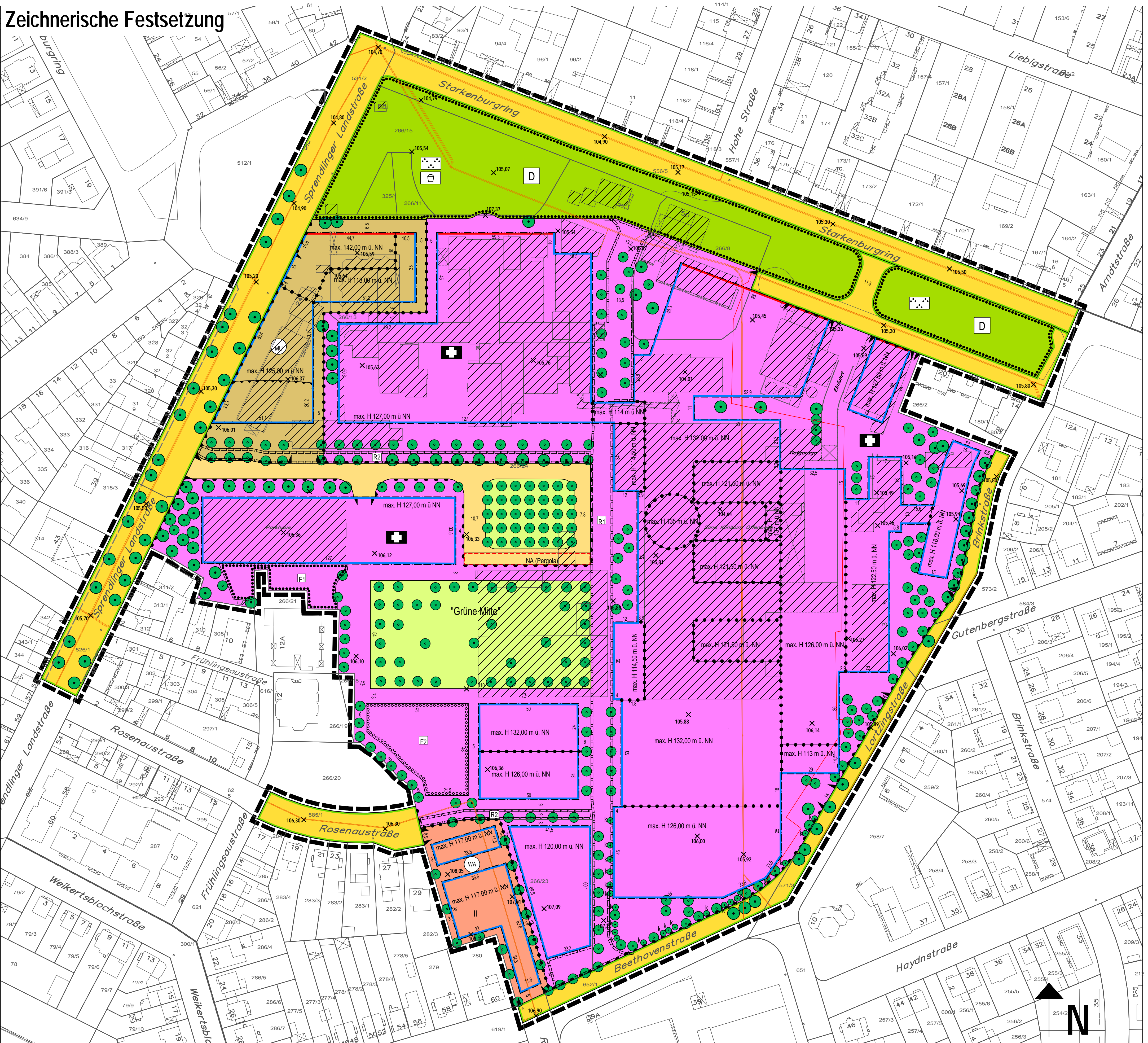


# Zeichnerische Festsetzung



## Legende

### A) BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

#### Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)

- WA allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MU urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)

#### Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- max. H** Gebäudehöhe in m ü. NN (Meter über Normalnull) als Höchstmaß

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

- Baugrenze
- Baulinie

#### Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Zweckbestimmung: K Krankenhaus

#### Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Straßenverkehrsflächen
- private Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Einfahrtbereich

#### Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- private Grünflächen
- öffentliche Grünflächen
- Zweckbestimmung: S Spielplatz P Parkanlage

#### Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b und Abs. 6 BauGB)

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
- Anpflanzung mittelkroniger Bäume (siehe Textteil, Ziffer III 24)
- Anpflanzung kleinkroniger Bäume (siehe Textteil, Ziffer III 24)
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)
- Erhaltung Bäume
- E1 E2 gründerische Maßnahmen (siehe Textteil, Ziffer I 11.9 + 11.10)

#### Sonstige Planzeichen

- Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB),  
Zweckbestimmung: NA Nebenanlage (Pergola), siehe Textteil, Ziffer I 7.2 mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen mit Nennung der Begünstigten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- R1 R2 Geh- und Fahrrecht (Fahrrad) zugunsten der Allgemeinheit
- Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG, Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- Ausschluss öffentlicher Fenster schutzbedürftiger Räume, siehe Textteil Ziffer I 14.2
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

#### B) SONSTIGE DARSTELLUNGEN (KEINE FESTSETZUNGEN)

- bestehende Haupt- und Nebengebäude innerhalb des Geltungsbereichs
- bestehende Haupt- und Nebengebäude außerhalb des Geltungsbereichs
- x105,5 Höhenkoten Bestandsgelände in m ü. NN
- bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern
- Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB): Bachverrohrung-Haltung "Buchrain"
- D Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB): Unbebaute Teil des Anlagenrings unterliegt dem Denkmalschutz
- Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB): bestehender Mischwasserkanal
- Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB): bestehende 20 kV-Stromleitung

Auslage 1 zur Mag.-Vorl. Nr.:



## BEBAUUNGSPLAN NR. 648

### ENTWURF

### DER STADT OFFENBACH AM MAIN

„Klinikum Offenbach“

Für das Gebiet, dass im Norden durch den Starkenburgring, im Osten durch die Lortzing- und Brinkstraße, im Süden von der Beethovenstraße und im Westen von der Sprendlinger Landstraße umgrenzt wird

Gemarkung: Offenbach	Flur: 7
Amt 60 Amt für Planen und Bauen	Amt 62 Vermessungsamt
Maßstab: 1:1000	Stand: 02.03.2026