

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**
- 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