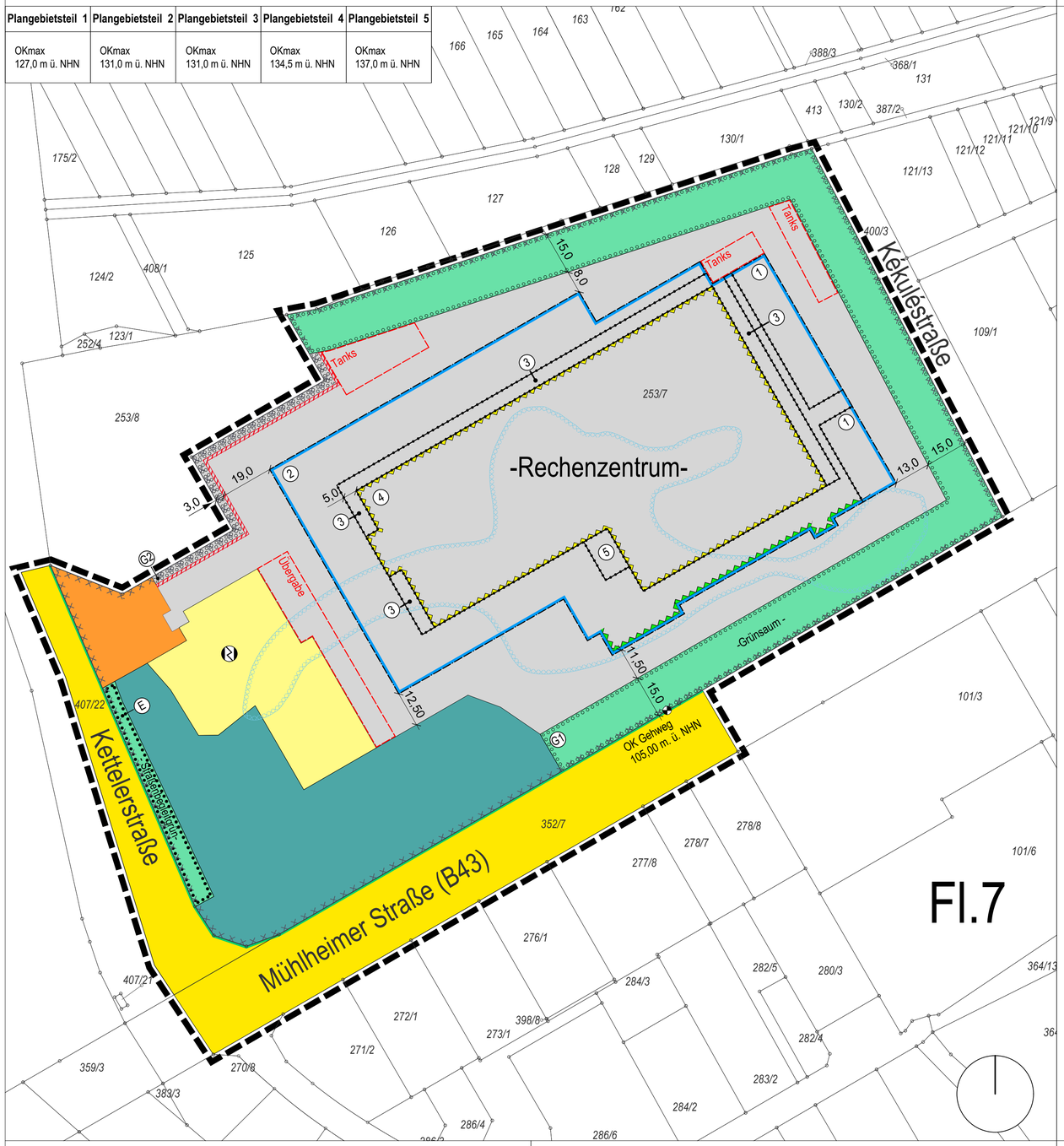
PLANZEICHNUNG

Plangebietsteil 1	Plangebietsteil 2	Plangebietsteil 3	Plangebietsteil 4	Plangebietsteil 5
OKmax 127,0 m ü. NHN	OKmax 131,0 m ü. NHN	OKmax 131,0 m ü. NHN	OKmax 134,5 m ü. NHN	OKmax 137,0 m ü. NHN



ZEICHENERKLÄRUNG

A BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

Art der baulichen Nutzung *(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)*

Rechenzentrum — Rechenzentrum

Maß der baulichen Nutzung *(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 und § 18 BauNVO)*

OKmax. 29,5 m ü. NHN — Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Normalhöhennull, hier 29,5 m ü NHN

(1) — Plangebietsteil 1 - 5, hier Plangebietsteil 1

Überbaubare Grundstücksflächen *(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. 23 BauNVO)*

Baugrenze

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baufensters

Nebenanlagen *(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)*

Tanks — Tanks

Übergabe — Übergabeanlagen

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

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Private Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Versorgungsanlage *(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)*

Flächen für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung Fernwärme und Energie

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

Private Grünfläche

Waldfläche *(§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)*

Private Waldfläche

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

G1 — Pflanzgebot, hier Pflanzgebot G1

E — Pflanzerhalt

Umgrenzung der Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
(§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Aktive Schallschutzmaßnahme - SM1

Passive Schallschutzmaßnahme - SM 2

Kennzeichnung *(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)*

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, hier Altlast - Verdachtsfläche

Vernässungsgefährdeter Bereich

Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich

Stützmauer

Ok Gehweg 105,00 m ü. NHN — Höhenlage in m über Normalhöhennull (NHN), hier 105,00 m

Plangebietsteil 1 / OKmax 125,5 m ü. NHN — Nutzungsschablone

B BESTANDSANGABEN

1/23 — Flurstücksnummer (Zahl als Beispiel, hier 1/23)

Flurstücksgrenze

16,0 — Maßangabe (Zahl als Beispiel in Meter, hier 16,0 m)

VERFAHRENSVERMERKE

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

VORABZUG STAND 30.06.2025

Offenbach am Main OF

Vorhabenbezogener BEBAUUNGSPLAN NR. 656

DER STADT OFFENBACH AM MAIN

„Datencenter Kettelerstraße“

ENTWURF

Für das Gewerbegebiet zwischen Mühlheimer Straße, Kékuléstraße, Kuhmühlgraben und Kettelerstraße

Gemarkung: Bürgel	Flur: 7
Amt 60 Amt für Planen und Bauen	Amt 62 Vermessungsamt
Maßstab: 1:1000	Stand: 30.06.2025