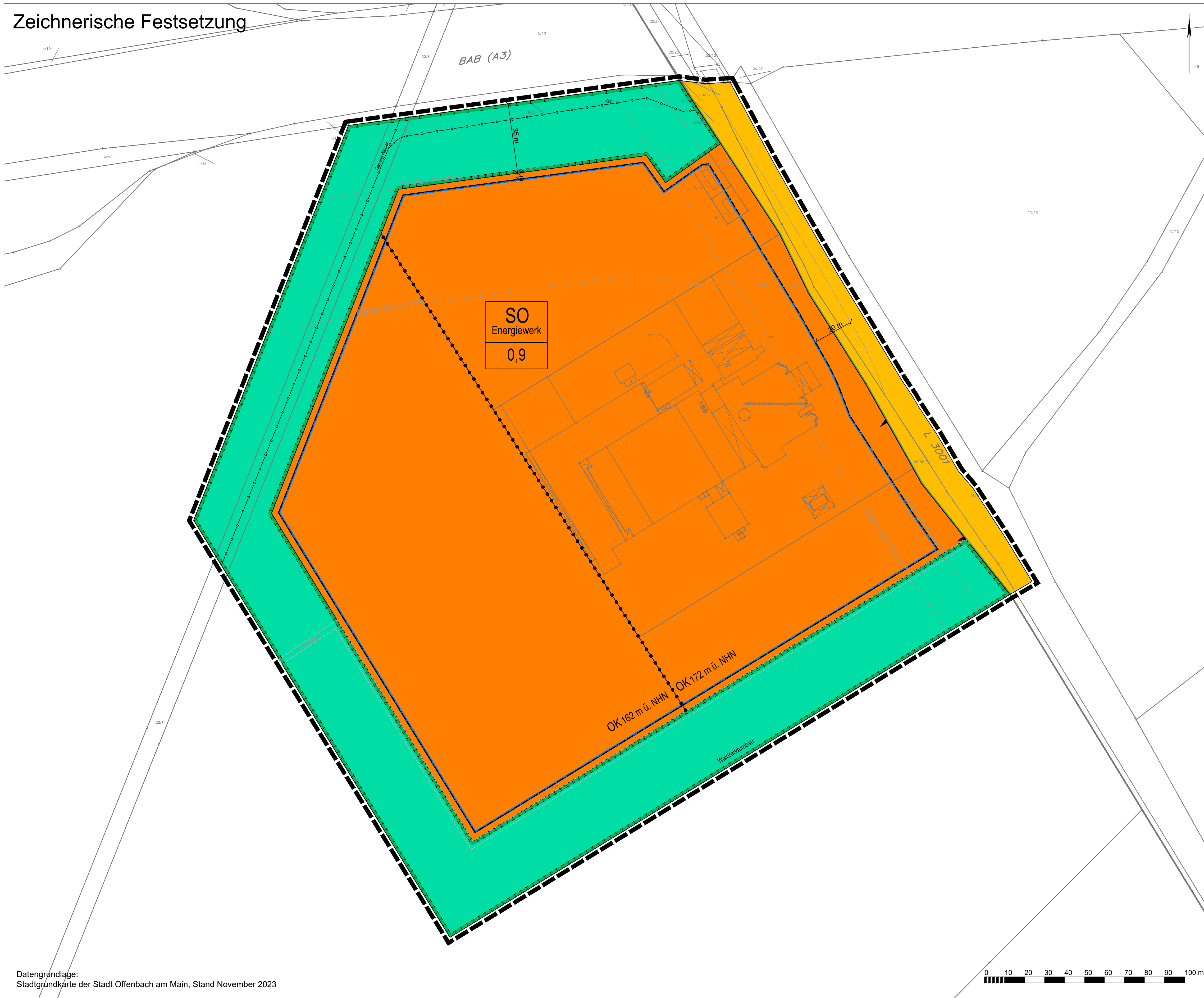
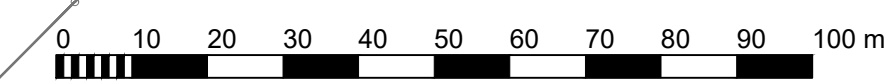


Zeichnerische Festsetzung



Datengrundlage:
Stadtgrundkarte der Stadt Offenbach am Main, Stand November 2023



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO)

SO Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung "Energiewerk"

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 ff BauNVO)

0,9 Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,9 (§ 19 BauNVO)

OK172 m ü. NHN Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in Metern über Normalhöhennull (NHN), z. B. 172 m ü. NHN (§ 18 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Baugrenze

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

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Ein- / Ausfahrtsbereich

Flächen für Wald (§ 9 (1) Nr. 18b BauGB)

Fläche für Wald

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

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Maßnahme: Waldrandumbau

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebiets (Oberkante baulicher Anlagen) (§ 16 (5) BauNVO)

Vermaßung in Metern, z. B. 3 m

II Nachrichtliche Übernahmen

Bauverbotszone (§ 9 (1) FStrG, § 23 (1) HStrG)

Baubeschränkungszone (§ 9 (2) FStrG, § 23 (2) HStrG)

III Hinweise

unterirdische Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen mit Art der Leitung, z. B. Gas

IV Darstellungen

Radwegführung (Neu)

äußerer Rand der befestigten Fahrbahn

V Bestandsangaben Kataster

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

Bestandsgebäude

Hausnummer Bestandsgebäude

Straßenname

Erläuterung der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Anlage 1 zur Mag.- Vorlage Nr.

Offenbach am Main
OF **BEBAUUNGSPLAN NR. 655**
Vorentwurf

DER STADT OFFENBACH AM MAIN
„Energiewerk Dietzenbacher Straße“

Gemarkung: Offenbach Flur: 33, 34

Amt 60 Amt für Planen und Bauen Amt 62 Vermessungsamt

Maßstab: 1:1.000 Stand: 22.04.2024