



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauGB)

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) s. Textliche Festsetzungen 1.0

2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

- 0,4 Grundflächenzahl (§ 19 (2) BauNVO)
0,6 Geschosflächenzahl (§ 19 (2) BauNVO)
TH Traufhöhe als Höchstmaß (§ 18 BauNVO)
GH Gebäudehöhe als Höchstmaß (§ 18 BauNVO)
I Zahl der zulässigen Vollgeschosse (§ 20 (1) BauNVO)

3.0 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB)

- o offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
a abweichende Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
E nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
E+ Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
Baulinie (§ 23 (2) BauNVO)
Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

4.0 Zahl der zulässigen Wohneinheiten in Wohngebäuden (§ 9 (1) 6 BauGB)

WE maximale Anzahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden

5.0 Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
Straßenverkehrsfläche

6.0 Sonstige Planzeichen

- neues Gebäude aus Bauantrag
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (5) BauNVO)
Abgrenzung unterschiedlicher Fristrichtungen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauNVO)

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 38 (1) LBauO)

- SD / ZD / WD / PD / FD Dachform und Dachneigung
Hauptfrüstrichtung

Füllschema der Nutzungsschablone

Table with 2 columns: Art der baulichen Nutzung, Zahl der Vollgeschosse. Rows include Grundflächenzahl, Geschosflächenzahl, Traufhöhe als Höchstmaß, Gebäudehöhe als Höchstmaß, Bauweise, Dachform und Dachneigung, Anzahl zulässiger Wohneinheiten.

Project information box containing: Projekt: Bebauungsplan "Südlich der Jakobsstraße, 1. Änderung", Projektnummer: 23-277b, Entwurf, Stand: 03.06.2024, Datum: 03.06.2024, Gemeindefürer: Konrad-Lersch-Ring 6, Offenbach, and Planungsbüro: stadtkonzept, B PLAN.