



WA	
0,4	0,8
WH max = 7,00 m GHmax = 10,00 m	
SD, PDv, PD, WD, ZD, FD (s. textliche Festsetzung)	

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauGB)

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

WA Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)

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

WH max maximale Wandhöhe
(§ 18 BauNVO)

GH max maximale Gebäudehöhe
(§ 18 BauNVO)

GRZ = 0,4 Grundflächenzahl
(§ 19 (2) BauNVO)

GFZ = 0,8 Geschosflächenzahl
(§ 20 (2) BauNVO)

3.0 Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB)

E nur Einzelhäuser zulässig

o offene Bauweise
(§ 22 (2) BauNVO)

4.0 überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB)

Baugrenze
(§ 23 (3) BauNVO)

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

WE Zahl der zulässigen Wohneinheiten in Wohngebäuden

6.0 Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

W Wirtschaftsweg

7.0 Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)

PG Private Grünfläche: Hausgarten

Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung

Gewässerrandstreifen

8.0 Bindung für die Erhaltung und für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)

Fläche mit Bindungen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

9.0 Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 (7) BauNVO)

Renaturierung Brühlgraben planfestgestellt gemäß § 31 WHG durch Beschluss vom 5. Juli 2006

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 88 (1) LBO i. V. m. § 9 (1) 6 BauGB)

SD, PDv, PD, WD, ZD, FD
Dachform
SD = Satteldach, PDv = versetztes Pultdach, PD = Pultdach, WF = Walmdach, ZD = Zeldach, FD = Flachdach

Füllschema der Nutzungsschablone

Gebietsart	
GRZ	GFZ
WH max	Bauweise
GH max	
Dachform	

Projekt: Bebauungsplan "Südliche Brühlfahrt"	Projektnummer: 18-175
Planinhalt: Entwurf	Dateiname: 18-175_Entwurf_2019-01-31.dwg
Stand: 31.01.2019	Layoutname: M500
Datengrundlage: Gemeinde Offenbach, 04.08.2017	Gezeichnet: K. Schlosser
Auftraggeber / Gemeinde: Gemeinde Offenbach	Geprüft: B. Busch
Planungsbüro: stadconcept Dipl. Ing. Brigitte Busch Regierungsabteilern	Plotdatum: 05.02.2019
Charles-de-Gaulle-Straße 17 76829 Landau Tel: 06341-9676 254 Fax: 06341-9676 255 Email: busch@stadconcept.com	Format: 0,90 x 0,51 = 0,46 m²
B PLAN STÄDTBAU DR. CHRISTOPH HILDEBRAND	Maßstab: 1 : 500
	Nord: