

PLANENTWURF

Zugestimmt: Offenbach a.M., den 29. 4. 1974
DER MAGISTRAT

Richard
Oberbürgermeister

W. Baumbach
Stadtbaurat

Gebilligt gemäß § 2 des B. Bau. G.: Offb., den 16. 5. 1974
DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG

Paul
Stadverordnetenvorsteher

Nach Veröffentlichung in der Offenbach-Post am 2. 7. 1974
öffentlich ausgelegt vom 12. 2. 1974 für die Dauer eines Monats

BEBAUUNGSPLAN Nr. 121

der Stadt Offenbach a.M. gemäß § 8 ff. des B. Bau. G. v. 23. 6. 1960

für das Gebiet zwischen Alicestraße, Steinheimer Straße
und Hesselbuschstraße

BEBAUUNGSPLAN

Beschlossen als Satzung gemäß § 10 des B. Bau. G.:
Offenbach a. M., den 17. 10. 1974

DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG

Paul
Stadverordnetenvorsteher

Genehmigung:

Genehmigt

mit Vig. vom 28. Jan. 1976

Ak. V/3-61 404/01

Datum, den 28. Jan. 1976

Der Regierungspräsident

im Auftrag

Veröffentlicht in der Offenbach-Post am 19. 2. 1976 VON 4 WOCHEN
Abschließend offengelegt vom 20. 2. 1976 für die Dauer eines Monats
Rechtsverbindlich am 20. 2. 1976

Maßst. 1:1000

Gem. Bürgel

Flur 5

Bearbeitet,
Offenbach a. M., den 3. 3. 1974

Städt. Vermessungsamt:
Paul
Vermessungsdirektor

Stadtplanungsamt:
Brode
Baudirektor

Städt. Tiefbauamt:
Paul
Baudirektor

ZEICHENERKLÄRUNG

(Planzeichen gemäß Verordnung vom 19. Jan. 1965)

KATASTER-UND GEBAUESTAND, VORHANDENE HÖHEN- UND ENTWASSERUNGSVERHÄLTNISSE

- Grundstücksgrenze
- vorhandene Bebauung
- vorhandene Geschoszahl
- Flurstücksnummer
- Hausnummer
- vorhandene Straßen- oder Wegebezeichnungen
- vorhandene Höhen- und Entwässerungsverhältnisse

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- BEI BUCHSTABENANGABE
- Wohngebiet
 - Keine Wohngebiete
 - Allgemeines Wohngebiet
 - Mischgebiet
 - Gewerbegebiet
 - Dienstverdienstgebiet
 - Industriegebiet
- BEI FLÄCHENFÄRBUNG DER DARGESTELLTEN BAUKRÄFTIGKEIT
- Keine Wohngebiete
 - Allgemeines Wohngebiet
 - Mischgebiet
 - Gewerbegebiet
 - Dienstverdienstgebiet
 - Industriegebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG UND BAUWEISE

- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- III
 - 0
- Grundflächenzahl
- 0.4
 - 0.7
 - 3.0
- Geschosflächenzahl
- 0.4
 - 0.7
 - 3.0
- Bauweise
- Offene Bauweise
 - Geschlossene Bauweise

BAULINIEN UND BAUGRENZEN UND SONSTIGE ABGRENZUNGEN

- Straßenbegrenzungslinie
- Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Baulinie
- Baugrenze
- Begrenzung von Vergreenflächen
- Abgrenzung von Grünflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung von öffentlichen und privaten Verkehrsflächen

VERKEHRS- UND GRÜNFLÄCHEN

- Öffentliche Verkehrsflächen

BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- Schule
- Kindertagesstätte
- Kirche
- Unterhaltung
- Begrünung von Plätzen

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Flächen für Stadtplätze oder -anlagen

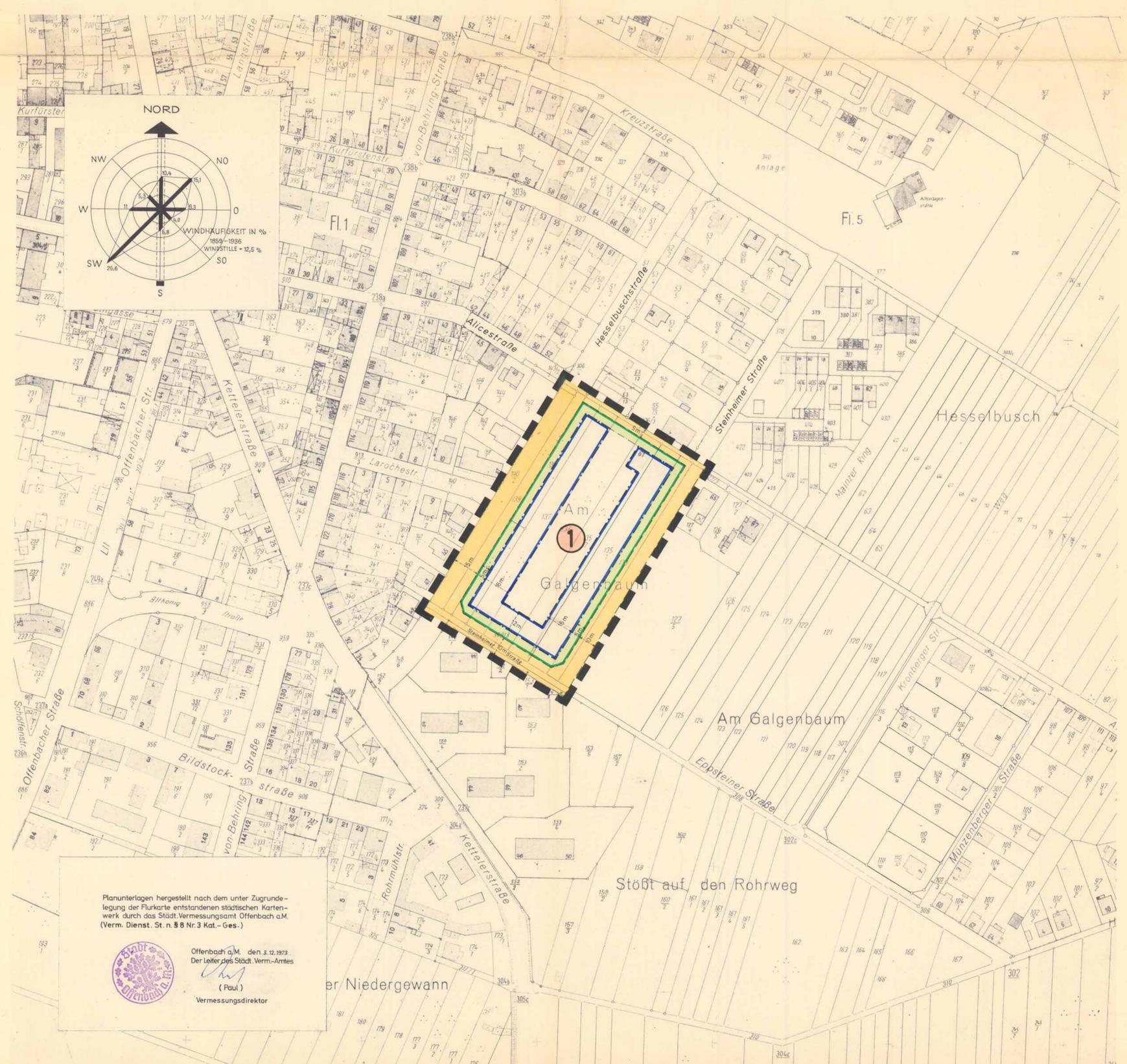
Art und Maß der baulichen Nutzung und die Bauweise sind gekennzeichnet durch arabische Zahlen im Kreis (z. B. 1), die unter den textlichen Festsetzungen bei Punkt 4 näher erläutert sind.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Die diesem Bebauungsplan entgegenstehenden Festlegungen in früheren Plänen gelten hiermit als aufgehoben.
2. Die Begründung gemäß § 9 Abs. 6 B. Bau. G. befindet sich bei den Beschlußakten.
3. Die in diesem Plan enthaltenen alten Straßen und Wege, die künftig nicht mehr als öffentliche Verkehrsflächen ausgewiesen sind, werden bei Durchführung dieses Planes eingezogen und ihre Widmung als öffentliche Straße erlischt.
4. Art und Maß der baulichen Nutzung der mit arab. Zahlen gekennzeichneten Plangebietsteile des Plangebietes:
(Die Festlegungen erfolgen unter Zugrundelegung der Bundes-Baunutzungsverordnung vom 26. 6. 1962 / 1.1.1960)

Plangebietsteil	Baugebiet	Bauweise	Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl	Bauweise	Nebenanlagen
1	WR	o	II	0.4	0.8		

5. Beschränkungen in der baulichen Gestaltung:
keine



Planunterlagen hergestellt nach dem unter Zugrundelegung der Flurkarte entstandenen städtischen Kartenwerk durch das Städt. Vermessungsamt Offenbach a.M. (Verm. Dienst. St. n. § 8 Nr. 3 Kat.-Ges.)

Offenbach a.M. den 3. 12. 1973
Der Leiter des Städt. Verm.-Amtes
Paul
Vermessungsdirektor

Abgesandt

am - 2. Sep. 1974

Dezernat VI
Städt. Vermessungsamt

62

Antrag an den Magistrat Nr. 528

Im Magistrat am - 9. Sep. 1974

wie beantragt beschlossen.

Original an

O., d. 10. Sep. 1974

Betreff
Bebauungsplan der Stadt Offenbach
am Main für das Gebiet zwischen
Alicestraße, Steinheimer Straße
und Hesselbuschstraße

hier
Beschluß als Satzung-----

Der Magistrat wolle beschließen,
der Stadtverordnetenversammlung zu
empfehlen, folgenden Beschluß zu
fassen:

"Der Bebauungsplan der Stadt Offen-
bach am Main für das Gebiet zwischen
Alicestraße, Steinheimer Straße und
Hesselbuschstraße

wird gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes
vom 23.6.1960 in Verbindung mit § 5
und § 51 der Hess. Gemeindeordnung in
der Fassung vom 1.7.1960 als Satzung
beschlossen."

Begründung:

Der Planentwurf zum vorliegenden Plan wurde am 16.5.1974 von
der Stadtverordnetenversammlung mit folgender sachlicher Be-
gründung gebilligt:

"Der vorliegende Plan erfaßt eine Fläche am Südostrand des
Stadtteils Bürgel.

Die vorgesehene Ausweisung entspricht dem Inhalt des Flächen-
nutzungsplanes der Stadt Offenbach am Main.

Die verplante Fläche soll durch eine Baulandumlegung erschlos-
sen werden und war in einem Bebauungsplan nach dem Hessischen
Aufbaugesetz, der nach heutiger Rechtsauffassung nicht mehr
rechtsverbindlich ist, als 2-geschossiges, reines Wohngebiet
verplant.

Der zum o.g. Bebauungsplan nach dem HAG zugehörige Fluchtlinien-
plan Nr. 371 ist gemäß § 173 (3) weiterhin rechtskräftig exi-
stent.

10. SEP. 1974

Die im vorliegenden Plan enthaltenen Festsetzungen entsprechen den damals getroffenen Entscheidungen und sind lediglich nach den heute gültigen Rechtsnormen als Grundlage für die anstehende Bodenordnung neu zu schaffen.

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung für das Baugebiet wird wie folgt festgelegt:

1. Reines Wohngebiet, max. 2-geschossige offene Bauweise; Grundflächenzahl = 0,4; Geschoßflächenzahl = 0,8;
2. die überbaubaren Grundstücksteile sind durch Baugrenzen festgelegt und entsprechen der zu erwartenden Grundstückseinteilung.

Die künftigen öffentlichen Flächen sollen durch Baulandumlegung in das Eigentum der Stadt Offenbach am Main gelangen.

Mit der Rechtsverbindlichkeit des vorliegenden Planes werden die Festsetzungen des Fluchtlinienplanes der Stadt Offenbach a.M. Nr. 371 vom 20.9.1960 für den Bereich des hier vorliegenden Planes außer Kraft gesetzt.

Ermittlung der Folgekosten:

Es werden keine neuen öffentlichen Flächen festgesetzt; es entstehen deshalb gegenüber den Ausweisungen der vorhandenen Festsetzungen im Fluchtlinienplan Nr. 371 auch keine zusätzlichen Kosten."

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes hat in der Zeit ab 12.7.1974 für die Dauer eines Monats stattgefunden, nachdem Ort und Dauer der Offenlage am 2.7.1974 in der "Offenbach-Post" gemäß Satzung der Stadt Offenbach am Main über amtliche Bekanntmachungen vom 18.5.1974 ortsüblich bekanntgemacht worden war.

Während der öffentlichen Auslegung wurden von keiner Seite irgendwelche Bedenken und Anregungen vorgebracht.

Einem Beschluß des Planes als Satzung steht also nichts mehr im Wege.

Offenbach am Main, den 29.8.1974
Dezernat VI



Stadtbourat