



**I. Zeichnerische Festsetzungen**  
gem. § 9 Abs. 1 BauGB

**Zeichenerklärung**

- WA** Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- II** Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)
- Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)  
Erhält einer zusammenhängenden Unterpflanzung
- Zu erhaltender Baum**
- Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)  
Art der Vorkehrung: Lärmschutzwall
- Sonstiges Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung**

**II. Textliche Festsetzungen**  
gem. § 9 Abs. 1 BauGB

**1.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

**Oberflächenbefestigung**  
Im Satzungsgebiet sind folgende Flächen mit wasserdurchlässigen Befestigungssystemen, z.B. Schotterrasen, wassergebundene Decken, Rasengittersteinen, offenfugigem Pflaster oder Porenpflaster herzustellen:  
öffentliche und private Stellplätze mit ihren Zufahrten  
Zufahrten zu Garagen  
öffentliche und private Wege  
hauswirtschaftliche Flächen

**2.0 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)  
Der festgesetzte Lärmschutzwall ist flächendeckend mit heimischen, standortgerechten Büschen und Sträuchern zu bepflanzen.

**3.0 Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)  
**Höhe des Lärmschutzwalles**  
Die Höhe des Lärmschutzwalles wird im Bereich der Tennisplätze auf 4,50m und im Bereich des Fußballplatzes bis zur Bürgeler Straße auf 3,50m festgesetzt.

**Verfahrensvermerke**

**Billigung**  
Die Stadtverordnetenversammlung hat den Satzungsentwurf am 19.3.1999 nebst Begründung zum Zwecke der Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange geteilt.

Offenbach a.M. den 27.1.2000  
Der Magistrat  
*Held*  
Oberbürgermeister

**Beteiligung der Bürger**  
Der Satzungsentwurf sowie der Entwurf der Begründung haben nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Offenbach Post am 27.3.1999 in der Zeit vom 04.1999 bis 05.1999 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgeteilt.

Während dieser Zeit konnten Bedenken und Anregungen vorgebracht werden.  
Offenbach a.M. den 27.1.2000  
Bau- und Planungsamt  
*Wach*  
Lfd. Baudirektor

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**  
Den von der Satzung betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 31.3.1999 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Offenbach a.M. den 27.1.2000  
Bau- und Planungsamt  
*Wach*  
Lfd. Baudirektor

**Satzungsbeschluss**  
Die Stadtverordnetenversammlung hat die Satzung am 25.8.99 gem. § 10 BauGB beschlossen.

Offenbach a.M. den 27.1.2000  
Der Magistrat  
*Held*  
Oberbürgermeister

**Ausfertigung**  
Es wird bestätigt, daß der Inhalt der bereitzuhaltenden Satzung mit der Satzung, die dem Beschluß gem. § 10 BauGB zugrundelegt, übereinstimmt.  
Offenbach a.M. den 27.1.2000  
Der Magistrat  
*Held*  
Oberbürgermeister

**Inkrafttreten**  
Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 19.2.2000 in der Offenbach Post ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Offenbach a.M. den 11.2.2000  
Bau- und Planungsamt  
*v. Stille*  
Lfd. Baudirektor

**Planunterlagen**  
Die Satzung basiert auf dem Kartenwerk des Vermessungsamtes Offenbach a.M., das auf der Grundlage der Flurkarte hergestellt ist.  
Offenbach a.M. den 27.1.2000  
Vermessungsamt  
*Bohler*  
Vermessungsdirektor

**Satzung der Stadt Offenbach**  
über die Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles in der Gemarkung Rumpenheim, Bereich Bürgeler Straße/ Kurhessenstraße (Südseite)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141) in Verbindung mit § 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 1.4.1993 (GVBl. I S. 534), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 17.10.1996 (GVBl. I S. 456) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Offenbach am Main in der Sitzung am 25.8.99 die nachstehende Satzung beschlossen:

**§ 1 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst die Fläche, die in dem nebenstehenden Katasterplan M = 1:500 mit dem Planzeichen 'Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung' umgrenzt ist.

**§ 2 Regelungsinhalt**

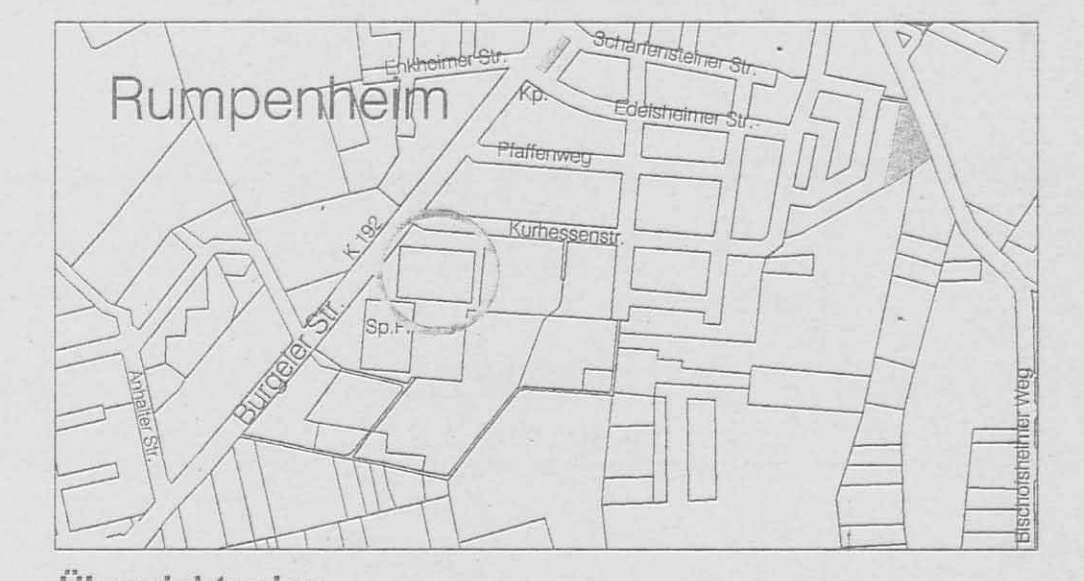
1. Die Satzung regelt in ihrem Geltungsbereich, unter Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen, die Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles gem. § 34 BauGB. Die Satzungsfläche wird damit insgesamt dem baulichen Innenbereich zugeordnet.
2. Im Satzungsgebiet gelten die in dem nebenstehenden Katasterplan M = 1:500 aufgenommenen zeichnerischen Festsetzungen sowie die angefügten textlichen Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB.

**§ 3 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt mit dem Tage der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.  
Offenbach am Main, den 11.2.2000  
Der Magistrat  
*Held*  
Gründliche  
Oberbürgermeister

**Satzung der Stadt Offenbach**

über die Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles in der Gemarkung Rumpenheim, Bereich Bürgeler Straße/ Kurhessenstraße (Südseite)



Übersichtsplan