



Pflanzzeichenerklärung

- Verkefährchen:** (§ 3 Abs. 1 Nr. 11 Baupl.)
- Flur- und Radweg**
- Straßengrenzlinie
- Gartflächen:** (§ 3 Abs. 1 Nr. 15 Baupl.)
- Private Gartfläche
- Dauerkleinärten
- Angaben der minimal zulässigen Gartenlauben, hier 80
- Spiel- und Festzelt
- Wasserflächen:** (§ 3 Abs. 1 Nr. 16 Baupl.)
- Graben
- Maßnahmen und Flächen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, sowie Baulandmanagement:** (§ 3 Abs. 1 Nr. 20, 21 Baupl.)
- Maßnahmenschlüssel (siehe textliche Festsetzungen Ziffer A.3.1)
- Erhaltung von Einzelbäumen
- Umgrenzung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (z. B. Fläche M.1)
- M.1**
- Flächenbezeichnung für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (z. B. Fläche M.1)
- Sonstige Pflanzzeichen:** (§ 3 Abs. 1 Nr. 4, 15 und 18 Abs. 7)
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- Empfohlene Garteneinrichtung und Wegführung
- Fläche für Anlagen zur Kleintierhaltung
- Tierheim
- Größe des durch die Nutzungsbereiche des Bebauungsplans
- Bodenbeschreiber:**
- Flurgrünzone
- Flurabgrenzung
- Flurabgrenzung
- Hausnummer
- Vorhandene Bepflanzung
- Vorhandene Bäume

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- A Planungsrechtliche Festsetzungen**
- 1 Stellplätze** (§ 3 Abs. 3 Nr. 3 Baupl.)
Stellplätze sind nur auf den durch Zeichnung festgelegten Flächen zulässig.
- 2 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern** (§ 3 Abs. 1 Nr. 20 Baupl.)
Die mit M.1 gekennzeichneten Fläche ist als naturnaher Lieferbereich gemäß Wasserwirtschaftlicher Genehmigung der Verlegung und natürlichen Gestaltung des Baulandmanagementes von 05.12.2022 zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Auf der mit M.2 gekennzeichneten Fläche sind Gehölzgruppen und Einzelbäume mit heimischen und standortgerechten Laubbäumen (Bäume siehe Vorschlagsliste 1) bzw. Sträuchern (Bäume siehe Vorschlagsliste 2) anzupflanzen.
Auf der mit M.3 gekennzeichneten Fläche sind heimische und standortgerechte Sträucher (Bäume siehe Vorschlagsliste 2) anzupflanzen.
a) Dauerkleinärten im mindestens ein Quadratm zu pflanzen und zu erhalten. Der vorhandene Baumbestand wird ingepflanzet.
3 Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 3 Abs. 1 Nr. 20 Baupl.)
Bodenbepflanzung
Stellplätze und Zufahrten zu Stellplätzen sowie Wege sind wasserdrainierbar herzustellen.
3.2 Regenwasseranmeldeanlagen
Aus den bestehenden Anlagen stehende Niederschlagswasser der Dächflächen ist auf den Grundflächen in geeignete Rückhalteanlagen, Zisternen oder Gärten anzumalen und als Brauchwasser (z. B. Gartenbewässerung) zu verwenden. Das Fassungsvermögen der Anlagen muss mindestens 20 m³ prozentiger Dächflächen betragen.
- B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
- 1 Gestaltung und Höhe von Einbautungen** (§ 17 Abs. 1 Nr. 11 BOD) 1.
Es sind nur offene Einbautungen (z. B. Züme aus Holzbohlen in senkrechter Glasierung oder Maschendraht) ohne Sockel zulässig.
2 Die Einbautungen sind bis zu einer Höhe von maximal 1,6 m zulässig. Der Bodenabstand muss mindestens 10 cm betragen.
- C Liste für Anpflanzungen**
- 1 Vorschlagsliste für Bäume**
Bäume für den Aufbau von Gehölzgruppen:
Fahnenhain (Acer campestre), Salweiden (Aber palmaroides), Heibuche (Cestrus bicolor), Esche (Fraxinus excelsior), Wildbirne (Malus sylvestris), Wildkirsche (Prunus avium), Wilbäume (Prunus pyramidalis), Steuweiche (Quercus robur), Silberweiche (Q. alba), Hainbuche (C. arvensis), Spornweide (Salix elaeagnos), Eibisch (Rosa carolina), Schlehdorn (Spiraea alba), Schlehdorn (Spiraea alba), Schlehdorn (Spiraea alba), Schlehdorn (Spiraea alba).
- 2 Vorschlagsliste für Sträucher**
Sträucher für den Aufbau von Gehölzgruppen:
Rosa (Rosa rugosa), Cornus sanguinalis, Korneaubuche (Cornus mas), Hasel (Corylus avellana), Weidenröschen (Filipendula vulgaris), Crotalaria (Crotalaria), Homöde (Linum catharticum), Heckenrose (Rosa laeva), Kirschlorbeer (Prunus lauro-cerasus), Felsenweide (Salix reticulata), Schlehdorn (Spiraea alba), Schlehdorn (Spiraea alba), Schlehdorn (Spiraea alba), Schlehdorn (Spiraea alba).
- D Hinweise**
- 1 Garteneinbauten** (§ 3 Abs. 2 BOD) 1.
Die Garteneinbauten sind eine Ausführung mit höchstens 24 Quadratemter Grundfläche einschließlich dem in diesem Frontbereich, die darf nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausgestaltung und Einrichtung nicht zum beidseitigen Wohnen geeignet sein.
2 Denkmalchutz (§ 3 Abs. 2 BOD) 2.
Bei Einbauten können Bodenrechner, Mauern, Steinsetzungen, Bodenverankerungen und Fundamentgründe z. B. Schichten, Steingänge, Steinmauern, erblich wertvoll sein. Diese sind unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalgeschützebehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zur einer Entscheidung zu schützen.
3 Standortgerechte Anpflanzungen
Als Standort für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist das Plangebiet gekennzeichnet durch:
Böden: trocken, basisch
Klima: mäßiggemäßigt, niederschlagsarm
Luft: südostexponiert, frei
4 Außenbeleuchtung
Gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 18.08.1998, Druckache 1 (A) Nr. 319 sind innerhalb der Dauernachtstunden Außenbeleuchtungen ohne Lichtverschmutzung zu vermeiden.

PLANNINGLAGE	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
<p>Legen der durch den Bebauungsplan festgelegten Flächen für die Errichtung von Stellplätzen, die der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen, durch die Stadt Offenbach am Main.</p> <p>Ordnung Nr. 18, den 24.05.2008</p>	<p>Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans für die durch den Bebauungsplan festgelegten Flächen für die Errichtung von Stellplätzen, die der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen, durch die Stadt Offenbach am Main.</p> <p>Ordnung Nr. 18, den 24.05.2008</p>
<p>TRAGEN DER ÖFFENTLICHEN BELASTUNG</p> <p>Die durch den Bebauungsplan festgelegten Flächen für die Errichtung von Stellplätzen, die der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen, durch die Stadt Offenbach am Main.</p> <p>Ordnung Nr. 18, den 24.05.2008</p>	<p>BEWAUNUNGSBESCHLUSS</p> <p>Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans für die durch den Bebauungsplan festgelegten Flächen für die Errichtung von Stellplätzen, die der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen, durch die Stadt Offenbach am Main.</p> <p>Ordnung Nr. 18, den 24.05.2008</p>
<p>FÜR DEN STÄDTLICHEN ENTWURF</p> <p>Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans für die durch den Bebauungsplan festgelegten Flächen für die Errichtung von Stellplätzen, die der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen, durch die Stadt Offenbach am Main.</p> <p>Ordnung Nr. 18, den 24.05.2008</p>	<p>BEWAUNUNGSBESCHLUSS</p> <p>Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans für die durch den Bebauungsplan festgelegten Flächen für die Errichtung von Stellplätzen, die der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen, durch die Stadt Offenbach am Main.</p> <p>Ordnung Nr. 18, den 24.05.2008</p>
<p>ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG</p> <p>Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans für die durch den Bebauungsplan festgelegten Flächen für die Errichtung von Stellplätzen, die der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen, durch die Stadt Offenbach am Main.</p> <p>Ordnung Nr. 18, den 24.05.2008</p>	<p>BEWAUNUNGSBESCHLUSS</p> <p>Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans für die durch den Bebauungsplan festgelegten Flächen für die Errichtung von Stellplätzen, die der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen, durch die Stadt Offenbach am Main.</p> <p>Ordnung Nr. 18, den 24.05.2008</p>
<p>SATZUNGSBESCHLUSS</p> <p>Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans für die durch den Bebauungsplan festgelegten Flächen für die Errichtung von Stellplätzen, die der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen, durch die Stadt Offenbach am Main.</p> <p>Ordnung Nr. 18, den 24.05.2008</p>	<p>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</p> <p>Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans für die durch den Bebauungsplan festgelegten Flächen für die Errichtung von Stellplätzen, die der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen, durch die Stadt Offenbach am Main.</p> <p>Ordnung Nr. 18, den 24.05.2008</p>
<p>INRAUFTRITTEN</p> <p>Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans für die durch den Bebauungsplan festgelegten Flächen für die Errichtung von Stellplätzen, die der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen, durch die Stadt Offenbach am Main.</p> <p>Ordnung Nr. 18, den 24.05.2008</p>	<p>BEWAUNUNGSBESCHLUSS</p> <p>Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans für die durch den Bebauungsplan festgelegten Flächen für die Errichtung von Stellplätzen, die der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen, durch die Stadt Offenbach am Main.</p> <p>Ordnung Nr. 18, den 24.05.2008</p>

Anlage 1 zur
Mag. Vorl. Nr. _____

BEBAUUNGSPLAN NR. 555
DER STADT OFFENBACH AM MAIN
„Offenbach Süd – östlich der Rheinstraße“

Für das Gebiet südlich der verlängerten Weserstraße, zwischen Rheinstraße und der neuen Anlage des Kleingartenvereins JVG Offenbach e.V.

Mastzahl: 1:500 Stand: 24.05.2008