Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

SO — Sonstiges Sondergebiet - Nahversorgung (§ 11 Abs. 3 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)

0,4 — Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 Abs. 2 BauNVO)

Hmax = 14,5 m — Maximale Gebäudehöhe bezogen auf Höhenbezugspunkt KD in der Kopernikusstraße (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 18 BauNVO)

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

a — Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und § 12 BauGB)

Öffentliche Verkehrsfläche

Ein- und Ausfahrtsbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Anlieferung

5. Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 und § 12 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

6. Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.25 und § 12 BauGB)

Zu entfernender Einzelbaum

Anzupflanzende Bäume

Zu erhaltende Bäume

7. Fläche für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB)

Trafostation

8. Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Lärmschutzwand - Bestand

Lärmschutzanlage - Überdachung

9. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs.7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

10. Bestandsangaben

Gebäudebestand

21/54 — Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

10 — Hausnummer

KD — Höhenbezugspunkt Kanaldeckel (KD) = 115,48 m ü. N.N.

A Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 11 BauNV0)

Sonstiges Sondergebiet - Nahversorgung

Zulässig ist die Errichtung eines Lebensmitteldiscountmarktes mit einer Verkaufsfläche von maximal 1200 m².

2. Maß der baulichen Nutzung (9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 ff. BauNVO)

2.1 Zulässige Grundfläche (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO)

Grundflächenzahl (GRZ): 0,4

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von 0,95 überschritten werden.

2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)

Die maximal zulässige Höhe der Gebäude beträgt 14,5 m, bezogen auf den Höhenbezugspunkt Kanaldeckel (KD) in der Kopernikusstraße.

3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)

Die festgesetzten Baugrenzen dürfen zur Gliederung des Baukörpers um bis zu 0,5 m überschritten werden.

4. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BAuGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)

Festgesetzt wird eine abweichende Bauweise. Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m sind zulässig.

5. Anlieferung (§ 12 BauGB)

Die Anlieferung ist nur an der zeichnerisch dafür ausgewiesenen Stelle zulässig.

6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs 1 Nr. 24 BauGB)

Die bestehende Lärmschutzwand ist zu erhalten.
Innerhalb der festgesetzten Fläche "Lärmschutzanlage - Überdachung" sind die Stellplätze zu überdachen, wobei die südwestliche Seite zum Nachbargrundstück "Kopernikusstraße 9" als geschlossene Rückwand mit einer Mindesthöhe von 2.5 m, bezogen auf die Oberkante der Stellplatzfläche, und mit einem die Stellplätze vollständig überkragenden geschlossenen Dach auszuführen ist. Die Rückwand und das Dach müssen dabei ein Schalldämmmaß von mindestens R'w ≥ 25 dB aufweisen.

Darüber hinaus sind innerhalb der Stellplatzfläche die bislang gepflasterten Fahrgassen durch asphaltierte Fahrwege zu ersetzen.

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Gebäudefassade selbst als Eigenwerbung zulässig.
Ausnahmsweise ist maximal ein Werbepylon an der Bieberer Straße zulässig, wenn dieser das Gebäude nicht überragt. Weiterhin sind Werbe- bzw. Hinweisschilder zu und an den Ein- und Ausfahrten zulässig.

2. Grundstücksfreiflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen, die nicht für Nebennutzungen (Nebenanlagen, Zufahrten, Parkierungen, Anlieferungen, Fahrstraßen, Gehwege, Müllplatz, Einkaufswagwagenboxen, Werbeanlagen, u.ä.) benötigt werden, sind grünordnerisch zu gestalten und dauerhaft zu erhalten
Als Ersatz für die im Rahmen der Baumaßnahme entfallenden 4 Stellplatzbäume sind 4 einheimische und standortgerechte Laubbäume innerhalb der Grundstücksfreiflächen neu anzupflanzen und zu unterhalten .

C Hinweise

1. Bodendenkmäler (§ 20 HDSchG)

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

2. Bodenverunreinigungen

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Werden solche Auffälligkeiten des Untergrundes festgestellt, die auf das Vorhandensein von schädlichen Bodenveränderungen hinweisen, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt, Dezernat 41.1, Bodenschutz, zu informieren.

Anlage 1 zur Mag.-Vorl.
Nr.:

PLANUNTERLAGEN	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
hergestellt gemäß PlanZV vom 18.12.1990 auf der Grundlage der Stadtgrundkarte, Stand: 04.12.2013, die beim Vermessungsamt Offenbach a. M. geführt wird. Offenbach a. M., den Der Magistrat Vermessungsamt Vermessungsdirektorin	Die Stadtverordnetenversammlung hat am 15.05.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 641 beschlossen. Dieser Aufstellungsbeschluss ist in der Offenbach-Post vom 23.05.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden. Offenbach a. M., den Der Magistrat Dezernat I Oberbürgermeister
BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER BEHÖRDEN	**SATZUNGSBESCHLUSS**
Die formelle Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist in der Zeit vom _____ bis zum _____ gemäß Bekanntmachung in der Offenbach-Post vom _____ durchgeführt worden. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom _____ gemäß § 4 Abs. 2 BauGB unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert worden.	Die Stadtverordnetenversammlung hat am _____ den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt. Offenbach a. M., den Der Magistrat Dezernat I Oberbürgermeister
AUSFERTIGUNG	**INKRAFTTRETEN**
Die Bebauungsplansatzung wird hiermit ausgefertigt. Offenbach a. M., den Der Magistrat Dezernat I Oberbürgermeister	Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. Offenbach a. M., den Der Magistrat Dezernat I Oberbürgermeister

Vorhabenträger: LIDL Dienstleistung GmbH & Co. KG

Offenbach am Main OF

Vorhabenbezogener BEBAUUNGSPLAN NR. 641

DER STADT OFFENBACH AM MAIN

„LIDL-Markt, Bieberer Straße / Kopernikusstraße“

Für die Flurstücke mit der Katasterbezeichnung Gemarkung Bürgel, Flur 9, Nr. 17/2 und 54/1 teilweise.

ENTWURF

Maßstab: unmaßstäblich Stand: 30.06.2014