

Anlage 1 zur

Mag.-Vorl. Nr. 185/03



**BEBAUUNGSPLAN NR. 581 B
DER STADT OFFENBACH AM MAIN**

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 581

Berliner Straße/Platz der Deutschen Einheit

Stand: 11.12.2002

Bebauungsplan Nr. 581 B

Der am 28.06.1993 als Satzung beschlossene und seit dem 13.10.1993 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 581 für das Gebiet zwischen Berliner Straße, Rathaus, Platz der Deutschen Einheit und Kaiserstraße wird wie folgt geändert:

Die textliche Festsetzung Nr. 2.1 erhält folgende Fassung:

„2.1 Kerngebiet (§ 7 BauNVO)

Allgemein zulässig sind gemäß § 7 (2) BauNVO in Verbindung mit § 1 (5) BauNVO:

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht wesentlich **störende** Gewerbebetriebe,
- Anlagen für kirchliche, **kulturelle**, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Wohnungen für **Aufsichts-** und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
- sonstige Wohnungen in den Obergeschossen.

Nicht zulässig sind gemäß § 1 (5) BauNVO bzw. § 1 (6) BauNVO:

- Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen sowie sonstige Tankstellen,
- **Vergnügungsstätten.**

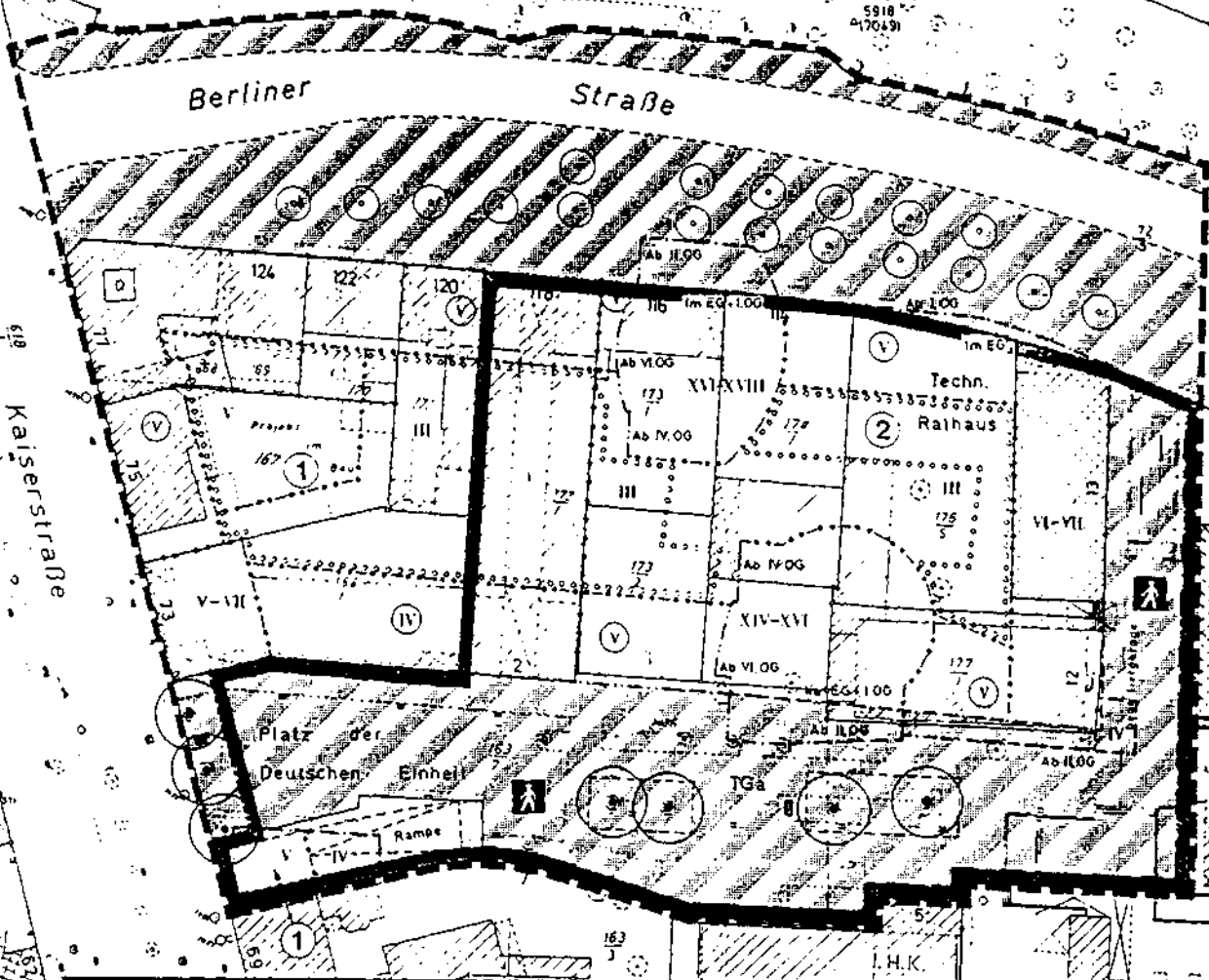
<p>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</p> <p>Die Stadtverordnetenversammlung hat am 19.09.2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluß ist durch Abdruck in der Offenbach-Post vom 14.10.2002 bekanntgemacht worden.</p> <p>Offenbach a. M., den Der Magistrat Dezernat I</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>BÜRGERBETEILIGUNG</p> <p>Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 14.01.2003 bis zum 27.01.2003 durchgeführt worden.</p> <p>Offenbach a. M., den Vermessungsamt</p> <p>Vermessungsdirektor</p>
<p>BILLIGUNG</p> <p>Die Stadtverordnetenversammlung hat am 20.02.2003 den Entwurf des Bebauungsplanes nebst Begründung zum Zwecke der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gebilligt.</p> <p>Offenbach a. M., den Der Magistrat Dezernat I</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Offenbach-Post am 03.03.2003 in der Zeit vom 11.03.2003 bis einschließlich 10.04.2003 öffentlich ausgelegen.</p> <p>Die Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.03.2003 beteiligt worden.</p> <p>Offenbach a. M., den Vermessungsamt</p> <p>Vermessungsdirektor</p>
<p>BEDENKEN UND ANREGUNGEN</p> <p>Die Stadtverordnetenversammlung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am Datum entschieden.</p> <p>Offenbach a. M., den Der Magistrat Dezernat I</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>SATZUNGSBESCHLUSS</p> <p>Die Stadtverordnetenversammlung hat am Datum den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.</p> <p>Offenbach a. M., den Der Magistrat Dezernat I</p> <p>Oberbürgermeister</p>
<p>AUSFERTIGUNG</p> <p>Die Bebauungsplansatzung wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Offenbach a. M., den Der Magistrat Dezernat I</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>INKRAFTTRETEN</p> <p>Der Beschluß des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am Datum ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Offenbach a. M., den Vermessungsamt</p> <p>Vermessungsdirektor</p>

BEBAUUNGSPLAN NR. 581 der Stadt Offenbach am Main

für das Gebiet zwischen Berliner Straße, Rathaus-Platz der Deutschen Einheit und Kaiserstraße

Anlage 3

zur Mag.-Vorl. Nr.: 185/03



ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

Planungs- zonen- nummer	Bezeichnung	Stärke	Art der Verkehrsfläche	zur Grund- abmessung	zur Grund- abmessung	Art der Verkehrsfläche
1	MK	g	○	1.0	(4.5)	—
2	MK	g	○	1.0	(7.5)	—

(MK) Kerngebiet

Maß der baulichen Nutzung

Geschossanzahl	0,7
Grundstückszahl	0,4
Zahl der Vollgeschosse	
als Höchstmaß	III
als Mindest- und Höchstmaß	III-V
Luftlinie	⊙

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

g	Geschlossene Bauweise
—	Baulinie
---	Baugrenze

Regelung für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

Ⓛ	Entlastungen (unberührte Kulturdenkmale) die dem Denkmalschutz unterliegen
---	--

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

□	Anpflanzen
□	Bäume
□	Erhaltung
□	Bäume
□	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Bestandsangaben

—	Grundstücksgrenze
123	Flurstücknummer
▨	vorhandene Bebauung
23	Hausnummer

Sonstige Pflanzzeichen

TGA	Tiergaragen
□	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
□	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes
—	Abgrenzung unterschiedlicher Geschosshöhen

Verkehrsräume

□	Stadtbereichsstrecken
—	Stadtbereichsgrenzen, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
□	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung

Ⓜ	Fußgängerbereich
Ⓜ	Ein- und Ausfahrt
Ⓜ	Einbahnstraße

Ein- oder Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen