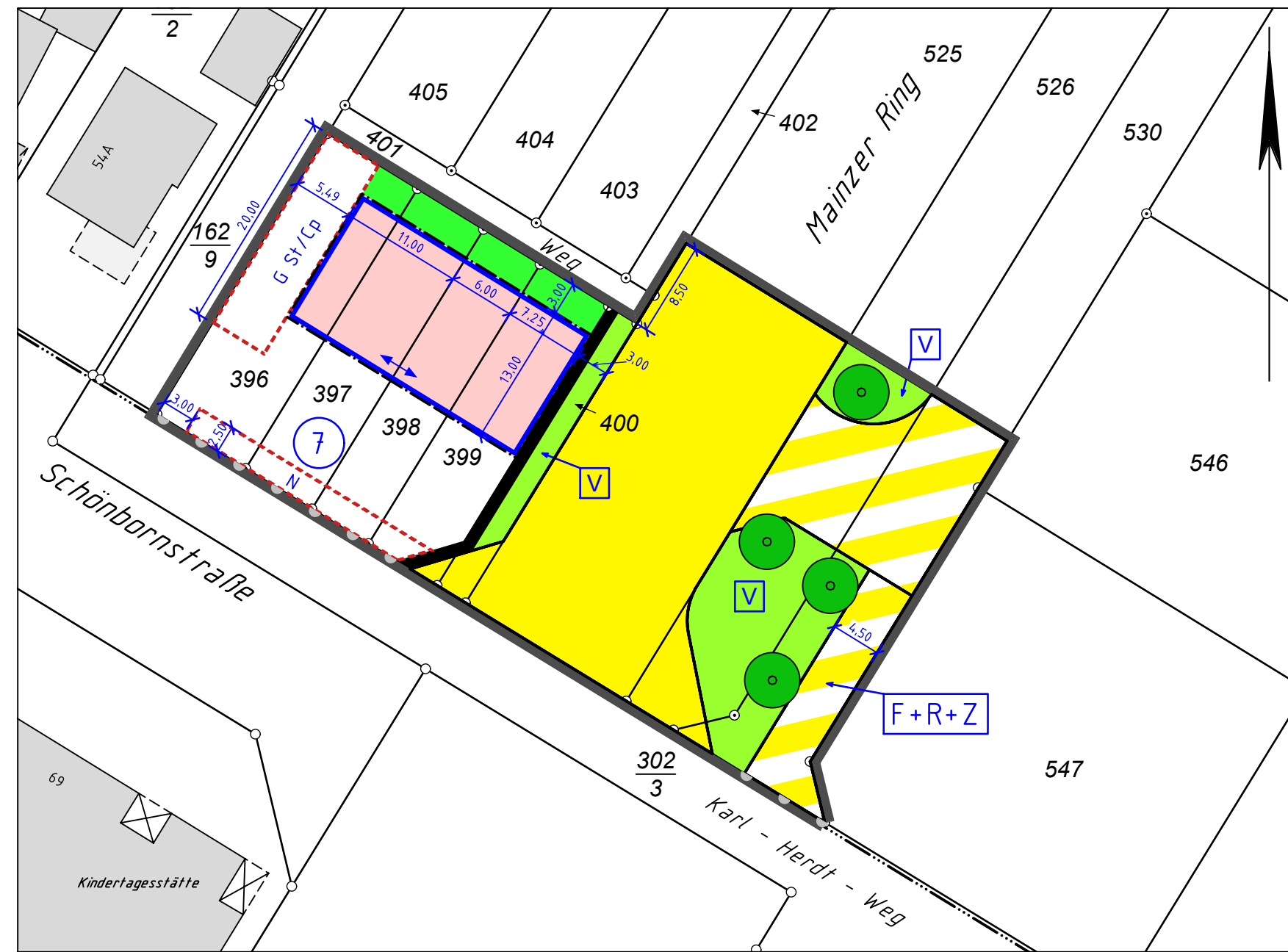
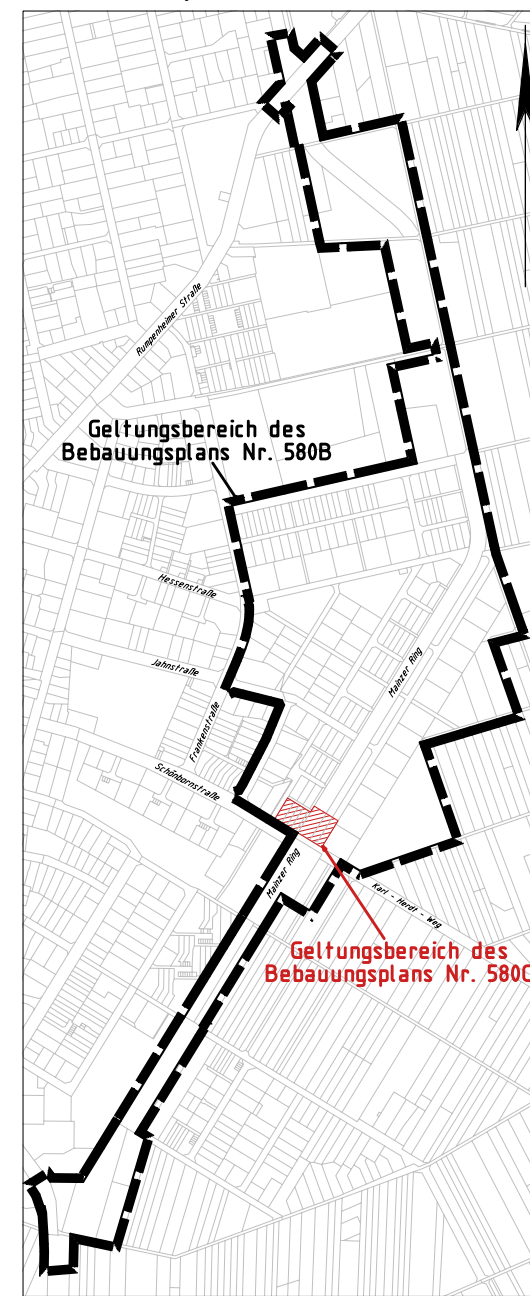


Zeichnerische Festsetzung



Übersichtsplan BPL 580B



Textliche Festsetzung

Die textlichen Festsetzungen des mit Bekanntmachung vom 29.11.2004 in Kraft getretenen Bebauungsplans 580 B „Bürger-Ost/ Mainzer Ring“ werden für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 580 C in den nachfolgend aufgeführten Punkten geändert. Im Übrigen bleiben die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes 580 B auch für den Änderungsbereich gültig.

- A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- 1.0 Höchstzulässige Anzahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- 1.1 Bei einer Grundstücksfläche von > 300 qm sind maximal 3 Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig.
(Ändert bisherige textl. Festsetzung A 1.1 Nutzungsschablone)
- 2.0 NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE/CARPORTS UND GARAGEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- 2.1 Nebenanlagen
(§ 14 Abs. 1 BauNVO)
- 2.1.1 Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den durch Zeichnung festgesetzten Flächen (N) zulässig.
(Ändert bisherige textl. Festsetzung A 2.1.1)
- 2.2 Stellplätze/Carports und Garagen
(§ 12 Abs. 6 BauNVO)
- 2.2.1 Stellplätze und Carports sind nur innerhalb der durch Zeichnung festgesetzten Gemeinschaftsflächen (G St/CP) zulässig. Garagen sind unzulässig.
(Ändert bisherige textl. Festsetzung A 2.2.1)
- 3.0 Private Grünflächen, Vorgärten**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Je angefangene 40 qm Vorgartenfläche ist mind. ein Solitärstrauch (Beispiele siehe Vorschlagsliste C 2.2.4 zum B-Plan 580 B) zu pflanzen und zu erhalten.
(Neu, bisher zeichnerische Festsetzung)

- B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- 1 Lärmschutzwand und Grundstückseinfriedungen**
(§ 81 Abs. 1 Nr.3 HBO)
- 1.1 Die Höhe der Lärmschutzwand ist im abgeschrägten Bereich Mainzer Ring/ Schönbornstraße gleichmäßig von 3,0 m auf 2,0 m zu reduzieren.
(Neue textl. Festsetzung)
- 1.2 Die Einfriedungen der Grundstücke entlang der Schönbornstraße sind im Anschluss an die Lärmschutzwand höhenmäßig anzupassen. Die Höhe der Einfriedung des Eckgrundstücks im unmittelbaren Anschluss an die Lärmschutzwand beträgt 2,0 m. Die Einfriedungen der benachbarten Grundstücke entlang der Schönbornstraße betragen mind. 1,80 m und max. 2,00 m.
(Ändert bisherige textl. Festsetzung B 2.1.4)
- 1.3 Es sind in dem betreffenden Bereich nur geschlossene Einfriedungen oder offene Einfriedungen in Kombination mit dichten mind. gleichhohen Hecken zulässig.
(Ändert bisherige textl. Festsetzung B 2.1.1)

- C Hinweise**
- 1.0** Der Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen weist darauf hin, dass sich der Planbereich und die umliegenden Gebiete in einem Bombenabwurfsgebiet und im Bereich von ehemaligen Flakstellungen befinden. Über eine Luftbild-detaillauswertung wurden mehrere Verdachtspunkte ermittelt, die möglicherweise auf noch vorhandene Bombenblindgänger hinweisen. Die Verdachtsstandorte und die bereits untersuchten Flächen sind in einem Lageplan gekennzeichnet. Der Kampfmittelräumdienst hält eine Überprüfung der Verdachtspunkte vor bodeneingreifenden Bauarbeiten für erforderlich. Eine Überprüfung sei auch dann erforderlich, wenn bei Bodeneingriffen ein Sicherheitsabstand im Radius von 15 m um den eingemessenen Verdachtspunkt nicht eingehalten werden kann. Auskünfte zum Verfahren, zur Antragsstellung, zur Kostentragung und zur Dokumentierung sind beim Kampfmittelräumdienst einzuholen. Ein Merkblatt 'Allgemeine Bestimmungen für die Kampfmittelräumdienst im Lande Hessen' sowie die Übersichtskarte mit den Verdachtsstandorten und den bereits untersuchten Flächen werden der Begründung zum Bebauungsplan 580 C als Anlage beigefügt.
- 2.0** Die Abteilung 'Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt' weist daraufhin, dass keine Kenntnisse über schädliche Bodenveränderungen (Altlasten, Altablagerungen etc.) für den Planbereich vorliegen. Falls welche bekannt würden, sei ein diesbezügl. Mustererlass (Staatsanzeiger 19/2002 S. 1753) zu beachten und das Regierungspräsidium Darmstadt hiervon in Kenntnis zu setzen.

PLANUNTERLAGEN hergestellt gemäß PlanV 90 auf der Grundlage der Stadtgrundkarte im Maßstab 1:1.000, Stand: 20.12.2011, die beim Vermessungsamt Offenbach a. M. geführt wird. Offenbach a. M., den Der Magistrat Vermessungsamt Vermessungsdirektorin	AUFSTELLUNG UND BILLIGUNG Die Stadtverordnetenversammlung hat am 26.01.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes 580 C im vereinfachten Verfahren beschlossen. Dieser Aufstellungsbeschluss ist in der Offenbach-Post vom 16.02.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden. Außerdem wurde der Entwurf des Bebauungsplanes nebst Begründung zum Zwecke der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Pkt. 2 und 3 BauGB beglitt. Offenbach a. M., den Der Magistrat Dezernat I Oberbürgermeister
Für den städtebaulichen Entwurf Offenbach a. M., den Der Magistrat Stadtplanung und Baumanagement Lfd. Baudirektorin	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG UND BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN Der beglittete Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Offenbach-Post vom 16.02.2012 in der Zeit vom 24.02.2012 bis einschließlich 09.03.2012 öffentlich ausgelegt. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.02.2012 gemäß § 13 Abs. 2 Pkt. 3 BauGB in Verbindung mit § 4 a Abs. 3 BauGB über die Auslegung informiert und zur Stellungnahme aufgefordert worden. Offenbach a. M., den Der Magistrat Vermessungsamt Vermessungsdirektorin
STELLUNGNAHMEN Die Stadtverordnetenversammlung hat die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung abgegebenen Stellungnahmen am _____ geprüft. Offenbach a. M., den Der Magistrat Dezernat I Oberbürgermeister	SATZUNGSBESCHLUSS Die Stadtverordnetenversammlung hat am _____ den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung beglitt. Offenbach a. M., den Der Magistrat Dezernat I Oberbürgermeister
AUSFERTIGUNG Die Bebauungsplansatzung wird hiermit ausgefertigt. Offenbach a. M., den Der Magistrat Dezernat I Oberbürgermeister	INKRAFTTRETEN 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

Legende

A) Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -, § 1 und § 16 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

Überbaubare Flächen im Allgemeinen Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Nummerierung des Plangebietsteiles siehe textliche Festsetzung Bebauungsplan 580 B, Pkt.1.1

Überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze

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

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsberuhigter Bereich

Fuß- und Radweg und Zufahrt zum Grundstück 547

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen, Straßenbegleitgrün des Mainzer Ringes

Private Grünfläche, Vorgärten, siehe textliche Festsetzung unter Punkt 3.0

Anpflanzen von Einzelbäumen

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze

Gemeinschaftsstellplätze, Carports

Nebenanlagen

Hauptfahrrichtung

Lärmschutzwand, Höhe = 3m / Eckbereich Höhe = 2 - 3m

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

Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

C) Bestandsangaben

Flurstücksnummer (Zahl als Beispiel)

Flurstücksgrenze

Flurgrenze

Gebäudebestand

Hausnummer (Zahl als Beispiel)

Anlage 1
zur Mag.-Vorl. Nr.:.....

Stadt Offenbach am Main
OF

BEBAUUNGSPLAN NR. 580 C
DER STADT OFFENBACH AM MAIN
1. Änderung des Bebauungsplanes 580 B „Bürger-Ost/Mainzer Ring“

Für den Bereich Schönbornstraße Ecke Mainzer Ring

Maßstab: 1:500 Stand: 04.04.2012