

PLANENTWURF

Zugestimmt - Offenbach a.M. den  
DER MAGISTRAT

Gebilligt gemäß § 2  
DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG

Nach Genehmigung in der Offenbach-Post am  
öffentlich ausgelegt vom

# BEBAUUNGSPLAN Nr. 123

der Stadt Offenbach a.M. gemäß § 8 ff. des B.Bau.G. v. 23.6.1960

für das Gebiet zwischen der westlichen Grenze des Weges Gemarkung Rumpenheim, Flur 9, Nr. 221, der westlichen Grenze des Flurstückes Gemarkung Rumpenheim, Flur 9, Nr. 34, der westlichen Grenze des Weges Gemarkung Rumpenheim, Flur 9, Nr. 218/1, der südlichen Grenze des Weges Gemarkung Rumpenheim, Flur 9, Nr. 215/1, dem Viehweg und der Schlossgartenstraße.

RUMPENHEIM-OST

Maßst. 1:1000 Gem. RUMPENHEIM Flur 9

Bearbeitet  
Offenbach a.M., den 14. 5. 1976

Stadt Vermessungsamt

Stadtverordnungsamt

Stadt Tiefbauamt

## ZEICHENERKLÄRUNG

**KATASTER UND BBAUUNGSSTAND**  
VORHANDENE HÖHEN- UND ENTWÄSSERUNGSVERHÄLTNISSE

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

**MAß DER BAULICHEN NUTZUNG UND BAUWEISE**

**BAULICHEN UND BAUGRENZEN UND SONSTIGE ABGRENZUNGEN**

**VERKEHRS- UND GRÜNFLÄCHEN**

**BAULICHE ANLAGEN UND ABGRENZUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF**

**SONSTIGE FESTSETZUNGEN**

Art und Maß der baulichen Nutzung und die Bauweise sind gekennzeichnet durch arabische Zahlen im Kreis (z.B. 1), die unter den textlichen Festsetzungen bei Punkt 4 näher erläutert sind.

## T. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Die diesem Bebauungsplan entgegenstehenden Festsetzungen in früheren Plänen gelten hiermit als aufgehoben.
- Die Bestimmung gemäß § 9 Abs. 9 Bau.O. befindet sich bei dem Bestmöglicher.
- Die in diesem Plan enthaltenen alten Straßen und Wege sind künftig nicht mehr als öffentliche Verkehrsflächen zu bezeichnen und werden bei Ausführung dieses Planes eingezogen und ihre Widmung als öffentliche Straße erlischt.

Die Festsetzungen erfolgen unter Zuhilfenahme der Bundesbauordnung vom 23.6.1960 (BauO) und des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BauBG).

Platzteil	Bauget.	Bauweise	Zahl der Geschosse	Flächenanteil	Bauweise
1	WR	o	II	0.4	0.6
2	WR	o	II	0.4	0.6
3	WR	g	II	0.4	0.6
4	WR	o	I	0.4	0.5
5	WR	g	I	0.6	0.6

Es sind bei Hochbauten nicht mehr als 3 Geschosse zulässig.

Bauget. gem. § 17(2) BauNVO (Wohnhäuser)

### 5. Besondere Festsetzungen:

Die Festsetzungen sind im Bebauungsplan dargestellt.

6. Nachrichtliche Hinweise zur baulichen Gestaltung (auszugsweise):  
(Auf die diesbezügliche Gestaltungsatzung wird verwiesen)  
Platzteil 1, 2, 3, 4 = Satteldach  
Platzteil 5 = Flachdach  
Dachrichtung ← x →

Gestrichen, da diesbzgl. Gestaltungsatzung nicht zustande gekommen

Offenbach a.M., den 19. 10. 1976  
Stadt Vermessungsamt

## BEBAUUNGSPLAN

Beschlossen als Satzung gemäß § 10 des B.Bau.G.  
Offenbach a.M., den 10. 6. 1976



Genehmigt

mit Vg. vom 27. Sep. 1976

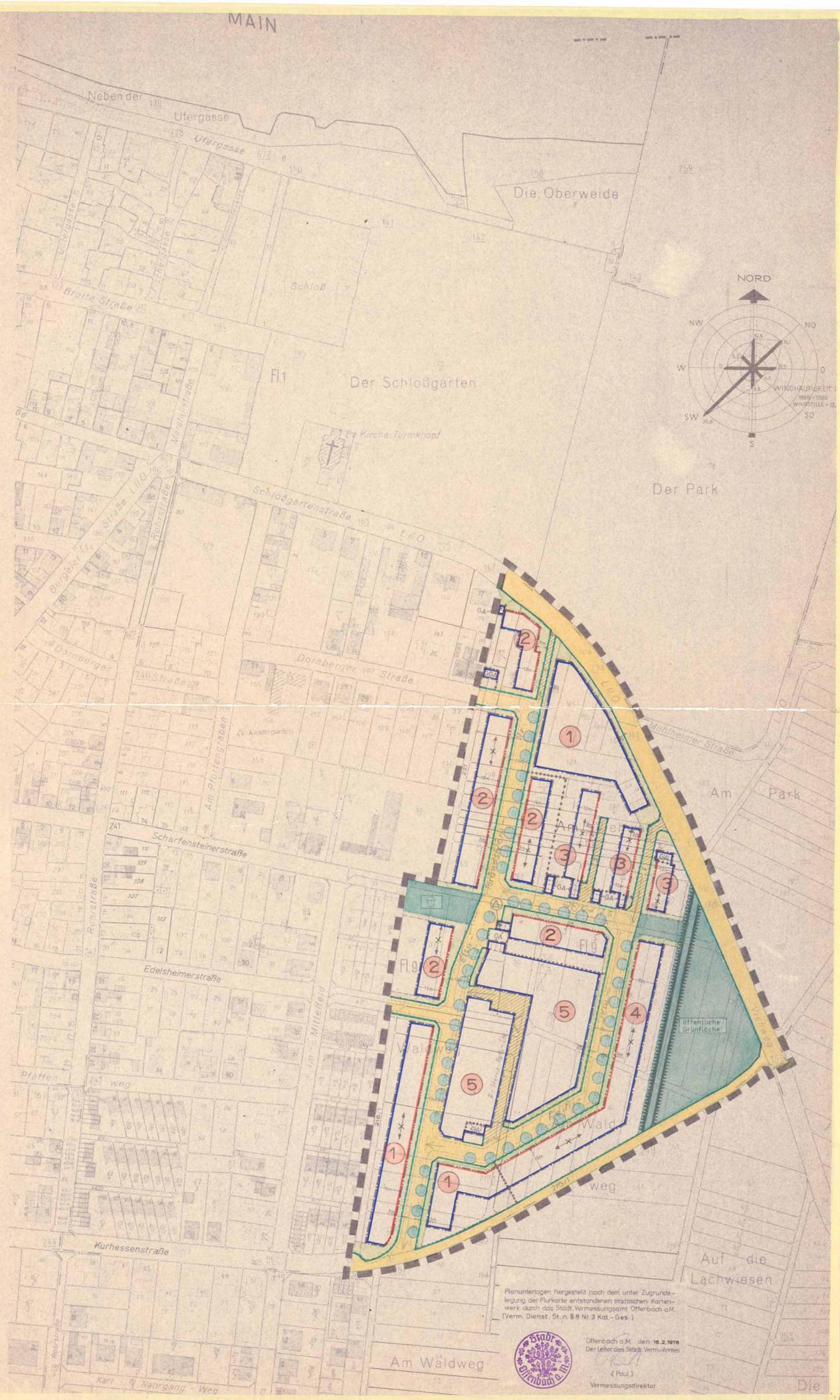
Az. V/3-61 d 04/01

Datum: den 11. 11. 1976

Der Regierungspräsident

in Ansbach

Veröffentlicht in der Offenbach-Post am 19. Okt. 1976  
Abschließend aufgelegt vom 20. 10. 1976 für die Dauer von vier Wochen  
Rechtsverbindlich am 20. Okt. 1976



Planunterlagen hergestellt nach dem unter Zugrundelegung der Flurkarte entstandenen städtischen Kartenwerk durch das Stadt Vermessungsamt Offenbach a.M. (Verm. Dienst. St. n. § 8 Nr. 3 Kat.-Ges.)



Offenbach a.M., den 16. 2. 1976  
Der Leiter des Stadt. Verm.-Amtes  
(Paul)  
Vermessungsdirektor

144  
Antrag an den Magistrat Nr.

Betreff  
Bebauungsplan-Entwurf der Stadt  
Offenbach am Main für das Gebiet  
Rumpenheim-Ost zwischen der westli-  
chen Grenze des Weges Gemarkung  
Rumpenheim, Flur 9, Nr. 221; der west-  
lichen Grenze des Flurstücks Gem.  
Rumpenheim, Flur 9, Nr. 34; der west-  
lichen Grenze des Weges Gemarkung  
Rumpenheim, Flur 9, Nr. 218/1; der  
südlichen Grenze des Weges Gemar-  
kung Rumpenheim, Flur 9, Nr. 215/1;  
dem Viehweg und der Schloßgarten-  
straße

-----

Die Stadtverordnetenversammlung  
wolle beschließen:

Im Magistrat am 20. Feb. 1976  
wie beantragt beschlossen.

Original an [Signature]  
O., d. 24. Feb. 1976

Dez. VI-Vermessungsamt

I	II	III	1	2	3	4	5
---	----	-----	---	---	---	---	---

Eing. 24. FEB. 1976

[Signature]

- a) Der vom Magistrat vorgelegte Ent-  
wurf eines Bebauungsplan-es der  
Stadt Offenbach am Main vom 16.2.76  
nebst Begründung für das Gebiet  
Rumpenheim-Ost zwischen der westli-  
chen Grenze des Weges Gemarkung Rum-  
penheim, Flur 9, Nr. 221; der westli-  
chen Grenze des Flurstücks Gemar-  
kung Rumpenheim, Flur 9, Nr. 34; der  
westlichen Grenze des Weges Gemar-  
kung Rumpenheim, Flur 9, Nr. 218/1;  
der südlichen Grenze des Weges Ge-  
markung Rumpenheim, Flur 9, Nr. 215/1;  
dem Viehweg und der Schloßgarten-  
straße

wird gebilligt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 2 des Bundesbaugesetzes angeordnet.

- b) Die zum Beschluß zu a) gehörende Begründung gilt zugleich als Begründung zum Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes.

Begründung:

Zu a)

Die Ausweisung eines neuen Baugebietes am östlichen Ortsrand Rumpenheims entspricht den Zielsetzungen des in die Flächennutzungsplanänderung aufzunehmenden Freiflächenkonzeptes und kommt dem Bedarf an 1- und 2-Familienhausgrundstücken im Stadtgebiet nach. Die vorgesehene kleinteilige niedrige Bauweise, die Straßenführung und die Größe des Baugebietes bewirken eine organische Abrundung des Ortsrandes Rumpenheim im Osten. In dem ca. 5 ha umfassenden Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden unterschiedliche Bauweisen und Wohnformen, in 1- und 2-geschossigen freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern, in Reihenhäusern und 1-geschossigen Gartenhofhäusern, angeboten.

Die Planung berücksichtigt die Trassenvariante des Mainzer Ringes, die dem östlichen Ortsrand am nächsten kommt. Die ausgewiesenen Wohnbauflächen halten zu dieser möglichen Straßen-trasse genügend Abstand, so daß sowohl für die Verkehrsflächen als auch für Lärmschutzmaßnahmen genügend Raum bleibt. Da die genaue Lage und der Zeitpunkt der Ausführung des Mainzer Ringes in den nächsten Jahren nicht zu erwarten sind, wird die vorzuhaltende Fläche als Grünfläche ausgewiesen.

Das Baugebiet, in dem voraussichtlich ca. 500 Einwohner wohnen werden, benötigt keine eigenen Infrastruktureinrichtungen, bis auf einen kleinen Kinderspielplatz, da alle notwendigen Einrichtungen in Rumpenheim vorhanden sind.

Zur Unterstützung der städtebaulichen Anliegen und Ziele ist beabsichtigt, den Bebauungsplan durch eine Gestaltungssatzung zu vervollständigen.

Folgekosten:

Folgekosten für die Stadt Offenbach am Main entstehen in Höhe von ca. 127 000.-- DM (10 % von DM 1 269 590.--) für den Ausbau der Straßen (ca. 13619 qm) einschließlich der Kanalisation und Beleuchtung.

Zu b)

Gemäß § 9 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes ist dem Bebauungsplan eine Begründung beizufügen. Durch den Beschluß zu 2. b) wird dieser gesetzlichen Auflage nachgekommen.

Offenbach am Main, den 16.2.1976  
Dezernat VI

*H. Langenbier*  
Stadtbaurat

*Wichtig! Nachgeprüft!*