

# BEBAUUNGSPLAN NR. 127

# DER STADT OFFENBACH AM MAIN

Zustimmung zum Entwurf durch Beschluß vom 10. Juni 1977

DER MAGISTRAT

*[Signature]*  
Oberbürgermeister

*[Signature]*  
Stadtbaudirektor

Billigung des Entwurfes und Anordnung der öffentlichen Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBauG durch Beschluß vom 30. Juni 1977



STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG

*[Signature]*  
Stadtverordnetenvorsteher

Nach Veröffentlichung in der Offenbach-Post am 4. August 1977 für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt ab 12. August 1977

für das Gebiet in der Gemarkung Rumpenheim Flur 6 zwischen der Fechenheimer Straße, der östlichen Grenze der Straße In der Tränk, der nördlichen Grenze der Enkheimer Straße, der östlichen und südöstlichen Grenze der Wegeparzelle Nr. 165, der westlichen Grenze des Flurstücks Nr. 111, der nördlichen Grenze der Wegeparzelle Nr. 163, der westlichen Grenze des Flurstücks Nr. 98/1, der nördlichen Grenze der Wegeparzelle Nr. 162, und der westlichen Grenze des Flurstücks Nr. 26, bis zur nördlichen Grenze der Fechenheimer Straße.

Gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen am 20. Oktober 1977



STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG

*[Signature]*  
Stadtverordnetenvorsteher

Genehmigung



**Genehmigt**

mit Vg. vom 19. Nov. 1977  
Az. V/3 - 61 d. 04/01  
Datum: den 19. Nov. 1977  
Der Regierungspräsident  
im Auftrag

Gemäß § 12 BBauG in Verbindung mit § 7 Abs. 2 der Hauptsatzung bekanntgemacht in der Offenbach-Post am 30. Nov. 1977 und auf die Dauer von 4 Wochen abschließend öffentlich ausgelegt ab  
Rechtsverbindlich auf Datum vom 30. Nov. 1977

Maßstab 1:1000 Gemarkung Rumpenheim Flur 6

Für die Bearbeitung: Offenbach a.M. den 31. 5. 1977

Stadt Vermessungsamt

*[Signature]*  
Vermessungsoberrat

Stadtplanungsamt

*[Signature]*  
Bauleiter

Stadt Tiefbauamt

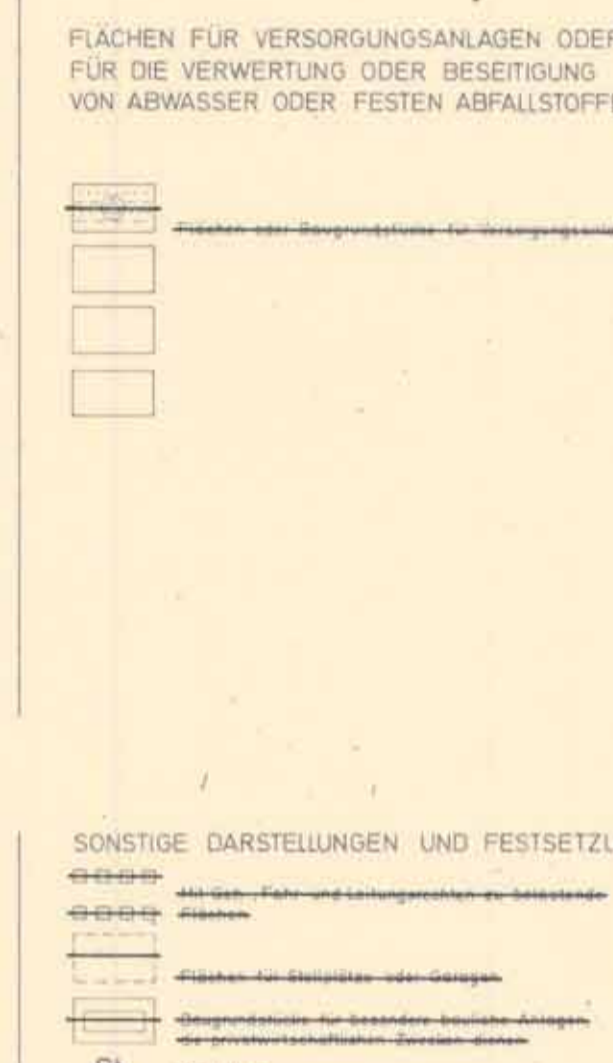
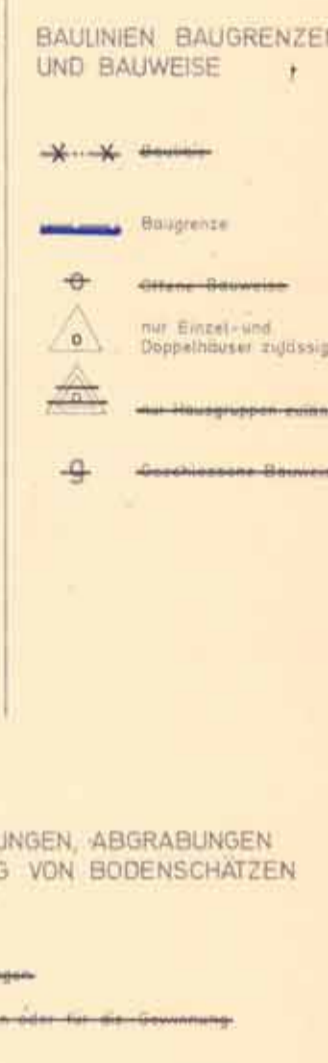
*[Signature]*  
Bauleiter

## ZEICHENERKLÄRUNG

A. FÜR PLANUNTERLAGEN



C. PLANZEICHEN GEMÄSS VERORDNUNG VOM 19.1.1965



## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

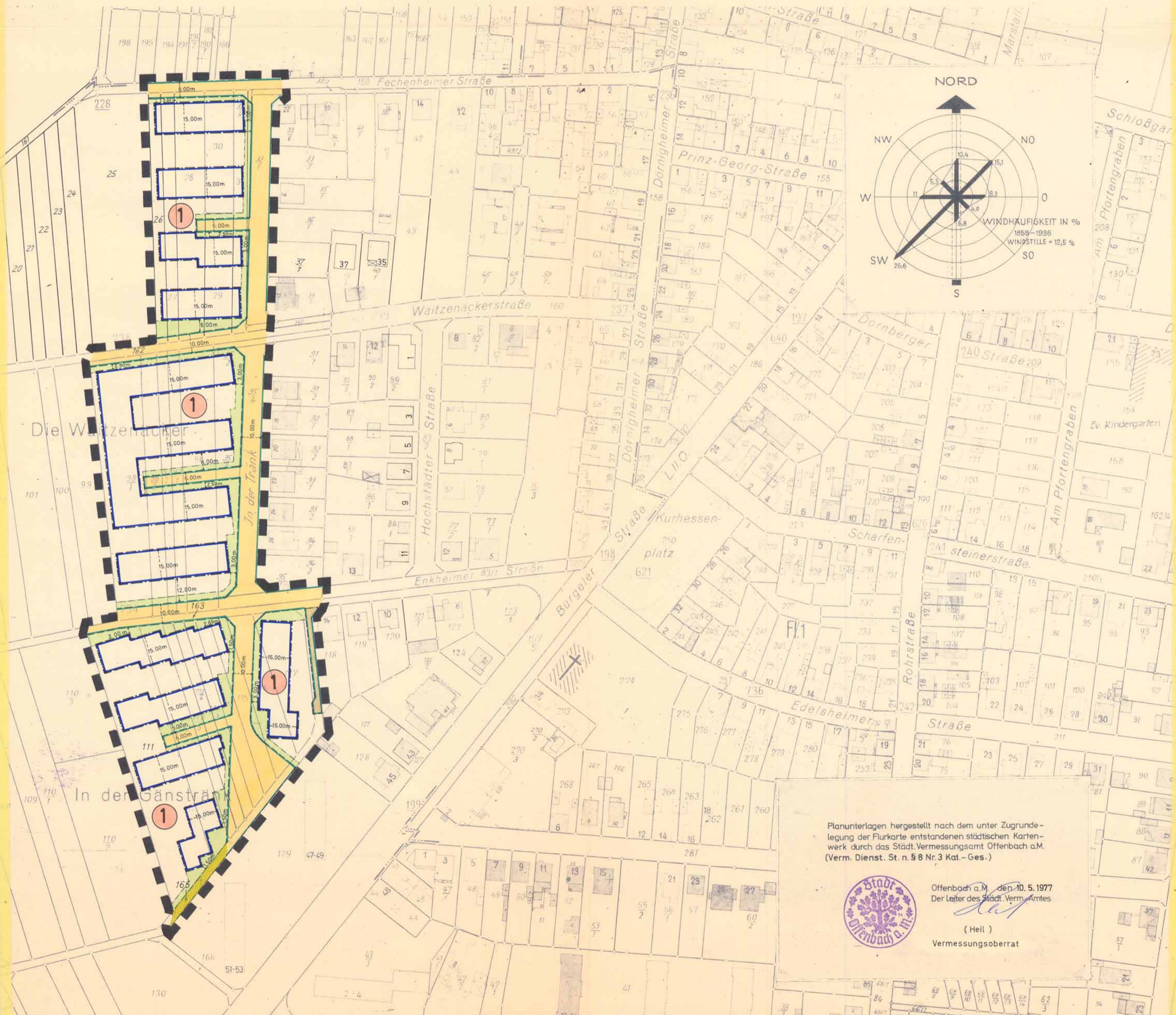
Art und Maß der baulichen Nutzung der mit arab. Zahlen gekennzeichneten Plangebietsteile:  
Die Festsetzungen erfolgen unter Zugrundelegung der BauNVO

Plangebietsteil	Bauweise	Bauweise	Zahl der Vollgeschosse	Zahl der Geschosse	Bauweise	Nebenanlagen	Ausnahmeregelung
1	WR	II	0,4	0,6			

## BESONDERE FESTSETZUNGEN

1. Gemäß BauNVO § 3 (4) sind Wohngebäude mit mehr als 2 Wohnungen unzulässig.

## HINWEISE



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 10. 5. 1977  
Der Leiter des Stadt Verm. Amtes  
*[Signature]*  
(Heil)  
Vermessungsoberrat

*62*

Antrag an den Magistrat Nr. 274

Im Magistrat am 10. Juni 1977  
wie beantragt beschlossen.  
Original an Kp. 64  
O., d. 15. Juni 1977  
*J. Land*

Betreff  
Änderung des Bebauungsplanes  
"Rumpenheim-West"

hier  
Billigung des Planentwurfes und  
Anordnung der öffentl. Auslegung

Die Stadtverordnetenversammlung  
wolle beschließen:

Dez. VI-Vermessungsamt  
I | II | III | 1 | 2 | 3 | 4 | 5  
Eing. 15. JUNI 1977  
*[Signature]*

1. Der vom Magistrat vorgelegte Entwurf eines Bebauungsplanes der Stadt Offenbach am Main mit Datum vom 31.5.1977 nebst Begründung für das Gebiet in der Gemarkung Rumpenheim, Flur 6, zwischen der Fechenheimer Straße, der östlichen Grenze der Straße "In der Tränk", der nördlichen Grenze der Enkheimer Straße, der östlichen und südöstlichen Grenze der Wegeparzelle Nr. 165, der westlichen Grenze des Flurstücks Nr. 111, der nördlichen Grenze der Wegeparzelle Nr. 163, der westlichen Grenze des Flurstücks Nr. 98/1, der nördlichen Grenze der Wegeparzelle Nr. 162 und der westlichen Grenze des Flurstücks Nr. 26 bis zur nördlichen Grenze der Fechenheimer Straße wird gebilligt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 angeordnet.
2. Die zum Beschluß unter 1. gehörende Begründung gilt zugleich als Begründung gemäß § 9 Abs. 8 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976.

Begründung:

Zu 1.:

Der vorliegende Bebauungsplan erstreckt sich über eine Fläche am Westrand der bebauten Ortslage des Stadtteiles Rumpenheim. Das Gebiet liegt westlich und südlich der Straße "In der Tränk".

Die Festsetzungen des Planentwurfs entsprechen den Darstellungen im Flächennutzungsplan der Stadt Offenbach am Main.

Die Anhörung Träger öffentlicher Belange hat stattgefunden. Bedenken und Anregungen sind nicht eingegangen.

Die nach § 2 a Abs. 2 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 notwendige Bürgerbeteiligung ist ebenfalls durchgeführt worden. Der Plan hat im Stadtteil Rumpenheim und im Stadtplanungsamt ausgehangen. Der Stadtbaurat und Bedienstete des Stadtplanungsamtes standen bereit, den Entwurf zu erörtern und Äußerungen entgegenzunehmen. Damit ist die öffentliche Darlegung der Bauleitplanung und Anhörung der Bürger frühzeitig erfolgt.

Für das Plangebiet ist bisher der Bebauungsplan Nr. 102 rechtsverbindlich. Die Festsetzungen dieses Planes werden hauptsächlich in Bezug auf die Art der baulichen Nutzung geändert. Die ehemals ausgewiesenen Gewerbe- bzw. Mischgebiete sollen zum reinen Wohngebiet erklärt werden.

Diese Umplanung trägt den Wünschen der betroffenen Grundstückseigentümer Rechnung. Auch ist deren Anregung nach relativ kleinen Bauplätzen berücksichtigt worden.

Zum Planinhalt:

Für das Bauland wird reines Wohngebiet festgesetzt. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, die maximal 2-geschossig sein dürfen. Die zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,4, die zulässige Geschoßflächenzahl 0,6.

Die festgesetzten Höchstmaße der Ausnutzung liegen unter den in der Baunutzungsverordnung enthaltenen Werten; dies soll angesichts der kleinen Grundstücksflächen die Gewähr dafür bieten, daß eine gute Wohnqualität entsteht.

Zusätzlich zu dem Bebauungsplan Nr. 102 sind an öffentlichen Verkehrsflächen nur Stichwege ausgewiesen.

Die Erschließung ist durch die größtenteils bereits ausgebaute Straße "In der Tränk" gesichert. Die Versorgungs- und Entsorgungsleitungen sind in dieser Straße vorhanden.

Die Einteilung der Bauplätze und die Überführung der zusätzlichen öffentlichen Verkehrsflächen (gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 102) in das Eigentum der Stadt soll durch Baulandumlegung erfolgen.

Finanzielle Auswirkungen:

Gegenüber den bereits mit der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 102 beschlossenen Folgekosten entstehen als zusätzliche Kosten für

a) Straßenausbau	35 000.-- DM
b) Straßenbeleuchtung	20 000.-- DM
c) Kanalisierung	<u>47 000.-- DM</u>
insgesamt	102 000.-- DM

Diese Kosten werden bis zu 90 % durch den Rückfluß von Erschließungsbeiträgen gedeckt. Der Rest muß aus Eigenmitteln der Stadt finanziert werden.

Zu 2.:

Gemäß § 9 Abs. 8 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 ist dem Bebauungsplan eine Begründung beizufügen. Durch den Beschluß zu 2. wird dieser gesetzlichen Auflage nachgekommen.

Offenbach am Main, den 3.6.1977  
Dezernat VI

gez.: von Wangenheim

Stadtbaurat