



**ZEICHENERKLÄRUNG**

**A. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

BEI BUCHSTABENSIGNATUR	BEI FLÄCHENFÄRBUNG DER DARGESTELLTEN BAUKÖRPER
WS	Wohngebiet
WR	Wohngebiet
WA	Wohngebiet
MI	Wohngebiet
IMK	Wohngebiet
GE	Wohngebiet
GI	Wohngebiet
SO	Wohngebiet
WB	Wohngebiet

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

III, IIII, 0,4, 0,7, 0,0

**BAULINIEN, BAUGRENZEN UND BAUWEISE**

Baugrenze, Gebäudegrenze, Grundstücksgrenze, etc.

**BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF**

Stellplätze, Müllabfuhr, etc.

**VERKEHRSLÄCHEN**

Strassenverkehrsflächen, Fußgängerüberwege, etc.

**GRÜNFLÄCHEN**

Öffentliche Grünflächen, Private Grünflächen, etc.

**PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT**

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, etc.

**FLÄCHEN FÜR AUFSCHTÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN**

Flächen für Versorgungsanlagen, etc.

**FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN**

Flächen für Versorgungsanlagen, etc.

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans, etc.

**B. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

**C. BESTANDSANGABEN**

Grundstücksgrenze, Flurstücknummer, etc.

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)  
Zulässige zweckgebundene bauliche Anlagen:  
- 1 Gemeinschaftshaus  
- pro Kleingarten 1 Gartenlaube – insgesamt max. 41 Gartenlauben – in einfacher Ausfertigung (ohne Unterkellerung, ohne Feuerstelle, ohne Wasserklosett)
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - Gemeinschaftshaus  
- maximale Grundfläche: 110 m<sup>2</sup>  
- maximale Geschosshöhe: 10 m<sup>2</sup>  
- Zahl der Vollgeschosse: 1
  - Gartenlauben  
- Grundfläche (einschließlich überdachtetm Freisitz)  
in Kleingärten unter 250 m<sup>2</sup>: 18 m<sup>2</sup>  
in Kleingärten von 250 m<sup>2</sup> – 350 m<sup>2</sup>: 21 m<sup>2</sup>  
in Kleingärten über 350 m<sup>2</sup>: 24 m<sup>2</sup>  
- Gesamthöhe: maximal 3,25 m über natürlichem Geländeniveau  
- Traufhöhe: maximal 2,25 m über natürlichem Geländeniveau
  - Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)  
Zulässig sind: Einzel- oder Doppellauben
  - Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB)  
sind nur zulässig in den durch Zeichnung festgesetzten Flächen
  - Pflanzen und Erhalten von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB)
  - Pflanzfläche A und B  
Frei wachsende Hecken mit mindestens 5 Exemplaren einer Art/Sorte als Gruppe:  
- Art/Sorte: Hainbuche, Roter Hartriegel, Haselnuß, Ohrchenweide, Grauweide, Weißdorn, Schwarzer Holunder, Feldahorn, Hundrose, Zaunrose, Salweide  
- Mindestwuchsstärke zum Zeitpunkt der Pflanzung: 100 – 150 cm, 2x verpflanzt  
- Höhe der Pflanzen: 200 – 250 cm  
- Pflanzdichte: 1,5 Exemplare/m<sup>2</sup>
  - Pflanzfläche B  
Bei einem späteren Absterben der mit Erhaltungsbinding festgesetzten Bäume sind die entstehenden Lücken gemäß 6.1 zu bepflanzen.
  - Pflanzfläche C (Baumstandort)  
Bei Neu- und Ersatzpflanzungen ist ausschließlich eine der folgenden Arten/Sorten zu verwenden:  
- Art/Sorte: einheimische Steleiche, Winterlinde, Stadtbirne, großblauige Mehlbeere, schwedische Mehlbeere  
- Mindestwuchsstärke zum Zeitpunkt der Pflanzung: 18 – 20 cm Stammumfang (in 1 m Höhe über dem Boden)  
- Hochstamm: mit durchgehendem Leittrieb, 3x verpflanzt, aus extra weitem Stand.  
Bei einem späteren Absterben der mit Erhaltungsbinding eingetragenen Pyramidenpappel in der östlich gelegenen Rondellmitte ist die gleiche Art/Sorte zu pflanzen wie an den übrigen mit C bezeichneten Standorten.
  - Maßnahmen zur Erhaltung von Bäumen  
Die vorhandene Eiche am südwestlichen Rand der Kleingartenanlage ist im Stammbereich einer baumchirurgischen Behandlung zu unterziehen. Des weiteren sind alle restlichen Bäume mit Erhaltungsbinding auf ihren Pflegezustand zu überprüfen und bei Bedarf baumpflegerische Maßnahmen durchzuführen.
- B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- Gartenlauben  
1.1 Äußere Gestaltung  
zulässig sind:  
- Holzaußenwandverkleidung  
- Verputz  
- Holzländen mit ausgemauertem Ausfachung als Sichtmauerwerk oder verputztes Mauerwerk
  - Dachform:  
- Pultdach  
- Satteldach  
- Zeltdach
  - Dachneigung: 15 – 20°
  - Dachüberstand: max. 0,75 m
  - Einfriedigungen  
Einfriedigungen der Gärten untereinander sowie gegenüber den inneren Wegeflächen sind bis maximal 1,00 m zulässig (mindestens 10 cm Bodenabstand).  
Einzäunungen der Dauerkleingartenanlage nach außen dürfen maximal 1,50 m hoch als offener Maschendrahtzaun hergestellt werden. Andere Materialien sind unzulässig.
  - Oberflächenbefestigungen  
Die Spielplatzfläche, die Stellplatzflächen und die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche sind ausschließlich mit wasserdurchlässigem Oberflächenmaterial (z. B. Schotterrasen, Bessinger Kies) herzustellen.  
Alle Formen von Pflasterungen (auch offenfugige Pflaster) sind auf diesen Flächen unzulässig.

<p><b>PLANUNTERLAGEN</b></p> <p>hergestellt nach dem unter Zugrundelegung der Flurkarte entstandenen städtischen Kartenwerk durch das Vermessungsamt Offenbach a. M. (Verm. Dienst. St. n. § 6 Abs. 1 Nr. 3 Kat. Ges.).</p> <p>Offenbach a. M., den 11. 1. 1988 Vermessungsamt <i>[Signature]</i> Vermessungsoberrat</p>	<p><b>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</b></p> <p>Die Stadtverordnetenversammlung hat am 12. 9. 1984 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß ist durch Abdruck in der Offenbach-Post vom 22.28.10.1984 bekannt gemacht worden.</p> <p>Offenbach a. M., den 29. 7. 1988 Der Magistrat Dezernat I <i>[Signature]</i> Oberbürgermeister</p>	<p><b>TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE</b></p> <p>Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 8. 8. 1985 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.</p> <p>Offenbach a. M., den 19. 7. 1988 Stadtplanungsamt <i>[Signature]</i> Baudirektor</p>	<p><b>BÜRGERBETEILIGUNG</b></p> <p>Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 18. 8. 1985 bis zum 12. 9. 1985 durchgeführt worden.</p> <p>Offenbach a. M., den 19. 7. 1988 Stadtplanungsamt <i>[Signature]</i> Baudirektor</p>
<p>Für den städtebaulichen Entwurf</p> <p>Offenbach a. M., den 15. 2. 1988 Stadtplanungsamt <i>[Signature]</i> Baudirektor</p>	<p><b>BILLIGUNG</b></p> <p>Die Stadtverordnetenversammlung hat am 10. 3. 1988 den Entwurf des Bebauungsplanes nebst Begründung zum Zwecke der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gebilligt.</p> <p>Offenbach a. M., den 29. 7. 1988 Der Magistrat Dezernat I <i>[Signature]</i> Oberbürgermeister</p>	<p><b>ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG</b></p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben nach ordnungsgemäßer Bekanntmachung in der Offenbach-Post am 22. 3. 1988 in der Zeit vom 7. 4. 1988 bis zum 6. 5. 1988 einschließlich öffentlich ausliegen. Die Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29. 3. 1988 über die Auslegung informiert worden.</p> <p>Offenbach a. M., den 19. 7. 1988 Vermessungsamt <i>[Signature]</i> Vermessungsoberrat</p>	<p><b>BEDENKEN UND ANFORDERUNGEN</b></p> <p>Die Stadtverordnetenversammlung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anforderungen sowie über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange entschieden.</p> <p>Offenbach a. M., den Der Magistrat Dezernat I</p>
<p><b>SATZUNGSBESCHLUSS</b></p> <p>Die Stadtverordnetenversammlung hat am 21. 7. 1988 den Bebauungsplan gemäß § 9 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.</p> <p>Offenbach a. M., den 29. 7. 1988 Der Magistrat Dezernat I <i>[Signature]</i> Oberbürgermeister</p>	<p><b>ANZEIGE</b></p> <p>Das Anzeigungsverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht. Verfügung vom 07. NOV. 1988 Az.: V 3034-61d 0401. Offenbach-78 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IN DARMSTADT im Auftrag <i>[Signature]</i></p>	<p><b>AUSFERTIGUNG</b></p> <p>Die Bebauungsplanansatzung wird hiermit ausfertigt.</p> <p>Offenbach a. M., den 6. 12. 88 Der Magistrat Dezernat I <i>[Signature]</i> Oberbürgermeister</p>	<p><b>INKRAFTTRETEN</b></p> <p>Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 14. 12. 1988 bekannt gemacht worden.</p> <p>Offenbach a. M., den 3. 1. 1989 Vermessungsamt <i>[Signature]</i> Vermessungsoberrat</p>

**BEBAUUNGSPLAN NR. 540**  
der Stadt Offenbach am Main

für die Grundstücke Gemarkung Bieber Flur 17, Flurstücke 22 und 23/1 und eine Teillfläche der Waldhofstraße (Flurstück 3).



Dezernat IV  
Vermessungsamt

Dezernat VI  
Stadtplanungsamt

Vorlage an den Magistrat Nr. 99/88

Betreff  
Bebauungsplan Nr. 54o - Bieber -  
Kleingartenanlage Waldhofstraße

hier  
Billigung des Planentwurfes nebst Begründung  
für die öffentliche Auslegung

Die Stadtverordnetenversammlung wolle beschließen:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 54o nebst Begründung in der Fassung vom 15.02.1988 für die Kleingartenanlage "Waldhofstraße" in Offenbach-Bieber (Flurstücke Gemarkung Bieber, Flur 17, Nr. 22, 23/1 und teilweise 3) wird zum Zwecke der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gebilligt.
2. Die zum Beschluß unter 1. gehörende Begründung gilt zugleich als Begründung, die gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zusammen mit dem Planentwurf öffentlich auszulegen ist.

Begründung:

Zu 1.:

1. Räumlicher Geltungsbereich

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Offenbach am Main hat in ihrer Sitzung am 13. September 1984 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54o "Bieber, Kleingartenanlage Waldhofstraße" für die Flurstücke 22, 23/1 und 3 (teilweise) in der Gemarkung Bieber, Flur 17, beschlossen.

2. Planungsrechtliche Gegebenheiten

2.1 Flächennutzungsplanung

Der wirksame Flächennutzungsplan des Umlandverbandes Frankfurt sieht für den Geltungsbereich folgende Nutzung vor:

Grünfläche, wohnungsferne Gärten

(Der Begriff "wohnungsferne Gärten" umfaßt "Kleingärten", "Dauerkleingärten" und "Eigentümergeärten" im Sinne des Bundeskleingartengesetzes sowie

weiteres "Gartenland", das nicht beim Wohngebäude liegt. In diesem Gartenland sind nur solche baulichen Anlagen zulässig, die zur Bewirtschaftung zwingend erforderlich sind. In dem "Gartenland" soll die Grundstücksgröße 600 m<sup>2</sup> nicht überschreiten).

## 2.2 Bebauungsplanung

Ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan besteht für diese Fläche nicht.

## 3. Planungsanlaß

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen bei der Realisierung der im Flächennutzungsplan dargestellten Nutzung ist nach dem Bundeskleingartengesetz die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

## 4. Städtebauliche Situation

### 4.1 Lage im Stadtgebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt östlich des Stadtteils Bieber am östlichen Rand der Feldlage "In der Heumache".

Das Gebiet gehört nach der "Naturräumlichen Gliederung Hessen" zum "Heusenstammer Sand" der Untermainebene.

### 4.2 Heutige Nutzung

Die Fläche des Geltungsbereiches war ursprünglich in Verbindung mit den Gebäuden Waldhofstraße 69 und 69 A Teil einer größeren zusammenhängenden Wiesenfläche.

Durch die Untergrundverhältnisse waren die Flächen ehemals, vor allem während der Regenperioden im Frühjahr und Herbst, überwiegend sumpfige Grünareale. Die nördliche Teilfläche hiervon, nunmehr im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, wurde später mit Auffüllmaterial aufgefüllt und längere Zeit als Wohnwagenabstellplatz genutzt. Diese Nutzung besteht heute nicht mehr. Die Fläche ist derzeit überwiegend als Brach- und Ödland einzustufen.

### 4.3 Landschaftsplanerische Bestandsaufnahme

An den Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzen unterschiedliche Nutzungen an:

- ° im Nordwesten und Westen: größere zusammenhängende Kleingartenanlagen
- ° im Süden: Wiesenflächen und Splitterbebauung
- ° im Norden: Nebenerwerbssiedlung Waldhofstraße
- ° im Osten: zusammenhängende Waldfläche mit überwiegendem Kiefernbestand

Landschaftsplanerisch werden die Grundstücke des Geltungsbereiches im wesentlichen durch den vorhandenen Baumbestand geprägt:

Baumart	vorhandene Anzahl	erhaltenswerte Anzahl	Bemerkung
Pyramidenpappel	19	18	Höhe ca. 20 m 1 Baum morsch
Eichen	2	2	Erhaltungsmaßnahmen notwendig
Weiden	12	6	zum Teil Bäume überaltert
Birken	2	1	1 Baum mit starken Trockenschäden
Kiefern	7	7	Bäume unter h = 4 m
Zwetschen	1	-	Baum überaltert
Kirschpflaume	1	1	
Birkenwildwuchs	1 Teilfläche	-	Teilfläche, mit niedrigem Bestand

Die Böden im Gesamtbereich der Heumache sind als anlehmgige Sande bis sandige Lehme überwiegend diluvialer Herkunft einzustufen.

Auf der im Geltungsbereich aufgefüllten Teilfläche (siehe Pkt. 4.2) befinden sich zum Teil Kies- und Steinlagerungen sowie Gehwegbeläge und Fundamente als Aufstellfläche für die hier früher abgestellten Wohnwagen.

Im südlichen Teil unmittelbar an der Grenze zum Nachbargrundstück liegt eine muldenartige Vertiefung, in der sich von Herbst bis Frühjahr Oberflächenwasser sammelt. Hierdurch konnte sich an diesem Standort eine Weideninsel entwickeln. Diese Bäume (zum Teil über 20 m hoch) sind heute jedoch überaltert und dadurch nicht notwendigerweise erhaltenswert. Im Sommer trocknet diese Geländemulde regelmäßig aus.

Aufgrund der Bodenverhältnisse ist zur Schaffung einer Kleingartenanlage neben einem teilweisen Austausch der oberen Bodenschichten eine Flächen- drainage notwendig. Als Abfluß hierfür bietet sich der in unmittelbar an der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches beginnende, auf der Rückseite der Kleinsiedlungsgrundstücke der Waldhofstraße nach Norden verlaufende Graben an.

#### 4.4 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Geltungsbereiches soll über die an der westlichen Grenze liegende Wegefläche erfolgen. Diese Wegefläche ist keine

gewidmete Straßenfläche und dient z.Z. lediglich der Zufahrt zum Kleingartenverein Lehmfeld.

Die Ver- und Entsorgungsleitungen, wie Wasser, Telefon und Kanal, liegen in der Trasse der Waldhofstraße.

Zur Stromversorgung soll an der Grundstücksgrenze an der Waldhofstraße eine Trafostation aufgestellt werden. Eine entsprechende Festsetzung ist Inhalt des Bebauungsplanes.

Innerhalb der Kleingartenanlage werden die Versorgungs- und Entsorgungsleitungen in mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten aller Nutzungsberechtigten der Flurstücke 22, 23/1, Flur 17, verlegt.

#### 5. Eigentumsverhältnisse

Die Flurstücke innerhalb der Kleingartenfläche befinden sich in privatem Eigentum.

#### 6. Landschaftsplan gemäß § 4 Hess. Naturschutzgesetz (HeNatG) Abs. 3

Die landschaftsplanerische Bearbeitung (Bestandsaufnahme, Gestaltungsvorschlag in Plan und Text) erfolgte durch das Gartenamt der Stadt Offenbach.

Die Ergebnisse dieser Landschaftsplanung wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgesprochen und als Festsetzungen in den Bebauungsplan integriert.

#### 7. Ziele und Zwecke der Planung

##### 7.1 Vorbemerkung

Um die im Aufstellungsbeschluß dieses Bebauungsplanes angesprochenen Planungsziele zu erreichen, sind im vorliegende Bebauungsplan nur die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen getroffen worden, wie sie zur Erreichung der angestrebten städtebaulichen Entwicklung und Ordnung erforderlich sind.

Die Grundsätze der Bauleitplanung sowie die Anforderungen gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sind berücksichtigt.

Bei den Festsetzungen sind in besonderem Maße die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen worden.

##### 7.2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich entspricht dem Inhalt des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan vom 13. September 1984.

### 7.3 Grünflächen

Zur dauerhaften Sicherung der kleingärtnerischen Nutzung ist die Fläche westlich der Waldhofstraße als private Grünfläche "Dauerkleingarten" festgesetzt.

Die Organisation der Anlage sowie alle Regelungen zwischen dem Kleingärtnerverein und den einzelnen Kleingärtnern unterliegt damit den Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes vom 28. Februar 1983.

Da diese Bestimmungen heute schon für die an den Geltungsbereich angrenzende große Kleingartenanlage - Lehmfeld 1-7 - gelten, ist damit sichergestellt, daß künftig das Kleingartenwesen im Gesamtbereich "In der Heumache" auf der gleichen gesetzlichen Grundlage gründet.

### 7.4 Bepflanzung

Soweit festsetzungsfähig, sind die Ergebnisse der Landschaftsplanung gemäß

- ° § 9 Abs. 1 BauGB (planungsrechtliche Festsetzung)  
zeichnerisch und textlich und
- ° § 9 Abs. 4 BauGB (bauordnungsrechtliche Festsetzungen)  
textlich

festgesetzt.

Obwohl die erhaltenswerten Bäume aufgrund ihrer Art für eine Kleingartenanlage teilweise keine standortgerechten Gehölze darstellen, sind sie jedoch aufgrund ihres Eigenwertes mit Erhaltungsbindung festgesetzt worden. Im Falle des natürlichen Abganges besteht dafür keine erneute Pflanzverpflichtung.

Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB getroffenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen dienen dem Ziel der inneren räumlichen Gliederung der Anlage sowie der Abschirmung der Gärten zu äußeren Wege- und Straßenflächen mit standortgerechtem Gehölz.

### 7.5 Sonstige Festsetzungen

- ° Nebenanlage "Spielplatz":

Zum Schutz des zum Teil sehr dichten Pappelbestandes (hier: flaches dichtes Wurzelwerk) ist in einem Bereich die kleingärtnerische Nutzung ausgeschlossen und an dieser Stelle ein Kinderspielplatz vorgesehen, der in unmittelbarer Nähe des Gemeinschaftshauses den Kindern der Kleingärtner zur Verfügung stehen soll.

- ° Die Stellplatzsatzung der Stadt Offenbach sieht für je 3 Kleingärten einen Stellplatz vor = 14 Stellplätze.

Da anzunehmen ist, daß ein hoher Prozentsatz der Kleingärtner nicht aus Offenbach-Bieber oder der näheren Umgebung kommt, ist für die zu erwartende Autonutzung die Stellplatzanzahl erhöht worden.

- Zweckgebundene bauliche Nutzung innerhalb der Kleingartenanlage:

Die Anzahl der Gartenlauben richtet sich nach der Anzahl der Kleingärten, wie sie sich aufgrund sinngemäßer Anwendung des Bundeskleingartengesetzes und der vorgesehenen räumlichen Gliederung der Anlage ergibt.

- Die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Höhenlagen sowie die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zur äußeren Gestaltung der Gartenlauben gründen auf § 3 Bundeskleingartengesetz sowie den landschaftsplanerischen Gestaltungsvorstellungen.

Das Maß der baulichen Nutzung für die zweckgebundene bauliche Anlage - Gemeinschaftshaus - ist so bestimmt, wie es für eine Kleingartenanlage dieser Größenordnung zweckmäßig erscheint.

#### 8. Ergebnis der vorgezogenen Bürgerbeteiligung

Vorgetragene Änderungswünsche hinsichtlich der Zufahrt von der Waldhofstraße wegen zusätzlicher starker verkehrlicher Belastung wurden beachtet.

Die Zufahrt wurde auf den Feldweg westlich des Plangebietes verlegt. Dem Wunsch auf eine höhere Anzahl von Parkplätzen wurde nachgekommen.

Der Verlegung des Spielplatzes wird nicht nachgekommen. Der Verlegung des Gemeinschaftshauses auf die Westseite der Anlage kann aus entwässerungstechnischen Gründen nicht nachgekommen werden.

#### 9. Ergebnis der Beteiligung Träger öffentlicher Belange (TÖB)

Alle vorgetragene Bedenken und Anregungen wurden durch entsprechende Planänderungen berücksichtigt.

#### 10. Beteiligung der 29er Verbände (gem. § 29 Abs. 2 des BNatSchG)

Den Empfehlungen des Naturschutzbeirates "Zur Festsetzung von Kompostierungsanlagen" wird nicht nachgekommen.

Es soll den Kleingartenbenutzern überlassen bleiben, eine Einzelkompostierung auf den jeweils genutzten Kleingarten-Parzellen oder eine gemeinsame Kompostierung evtl. mit der Kleingartenanlage Lehmfeld 1-7 durchzuführen. Die Anlage von Zisternen scheitert aufgrund der Aussage des Naturschutzbeirates an den Untergrundverhältnissen.

#### 11. Kosten

Durch die Verwirklichung des vorliegenden Bebauungsplanes werden der Stadt Offenbach keine Kosten entstehen.

12. Größen- und Flächenangaben

Größe der Dauerkleingartenanlage:	15 030 m <sup>2</sup>
Nettogartenfläche:	12 140 m <sup>2</sup>
voraussichtliche Anzahl der Gärten:	41
Gartengröße:	max. 410 m <sup>2</sup> (z.B. mit Pappelbestand)
	mind. 248 m <sup>2</sup>
im Mittel:	296 m <sup>2</sup>
geplante Kfz-Stellplätze:	22
(notwendige Anzahl gem. Stellplatzsatzung) der Stadt Offenbach	14

Zu 2.:

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist außer dem Planentwurf auch dessen Begründung öffentlich auszulegen. Durch den Beschluß zu 2. wird dieser gesetzlichen Auflage nachgekommen.

Offenbach, den 15.02.1988  
Dezernat IV

Stadtbaurat

Dezernat VI

Stadtrat

Anlagen:

1. verkl. Planentwurf
2. Textl. Festsetzungen