

Magistrat der Stadt Offenbach am Main
-Bauaufsichtsamt- Amt 63
63065 Offenbach am Main

Az.: (63) 69/1+3_02998-25



Der Magistrat

BESCHEINIGUNG

**gemäß § 7 Abs. 4 Nr. 2 des Gesetzes über das Wohnungseigentum und das
Dauerwohnrecht (Wohnungseigentumsgesetz - WEG) und
gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2; § 250 Abs. 1 Satz 2 BauGB**

in Verbindung mit der Verordnung über den Genehmigungsvorbehalt für die Begründung von Wohnungs- oder
Teileigentum und zur Bestimmung der Gebiete mit angespannten Wohnungsmärkten nach dem Baugesetzbuch
(Umwandlungs-genehmigungs- und Gebietsbestimmungsverordnung*) des Landes Hessen vom 28.04.2022

Auf Grundlage des beiliegenden Aufteilungsplans für das Grundstück

in Offenbach am Main, Landgrafenstraße 1, 3
Gemarkung Offenbach, Flur 22, Flurstück 89/5

wird bescheinigt:

1. Die Voraussetzungen des § 3 Absatz 3 des Wohnungseigentumsgesetzes liegen vor.
2. Für das o.g. Gebäude liegt kein Genehmigungserfordernis für die Begründung oder Teilung von Wohnungseigentum oder Teileigentum gem. § 250 Abs. 1 Satz 2 BauGB gegeben ist, da:

Diese Bescheinigung umfasst die Genehmigung nach § 250 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit der Verordnung über den Genehmigungsvorbehalt für die Begründung von Wohnungs- oder Teileigentum und zur Bestimmung der Gebiete mit angespannten Wohnungsmärkten nach dem Baugesetzbuch (Umwandlungsgenehmigungs- und Gebietsbestimmungsverordnung) des Landes Hessen vom 28.04.2022.

Wichtiger Hinweis:

Gegenstand der Abgeschlossenheitsbescheinigung ist die Beurteilung nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG). Die Bescheinigung ersetzt keine Baugenehmigung und genehmigt eine bauliche Anlage nicht in baurechtlicher Hinsicht. Eine Ortsbesichtigung zwecks Abgleich mit den folgenden Plänen fand nicht statt.

Kosten:

Die Kostenfestsetzung erfolgt mit separatem Bescheid.

Bestandteile der Bescheinigung sind:

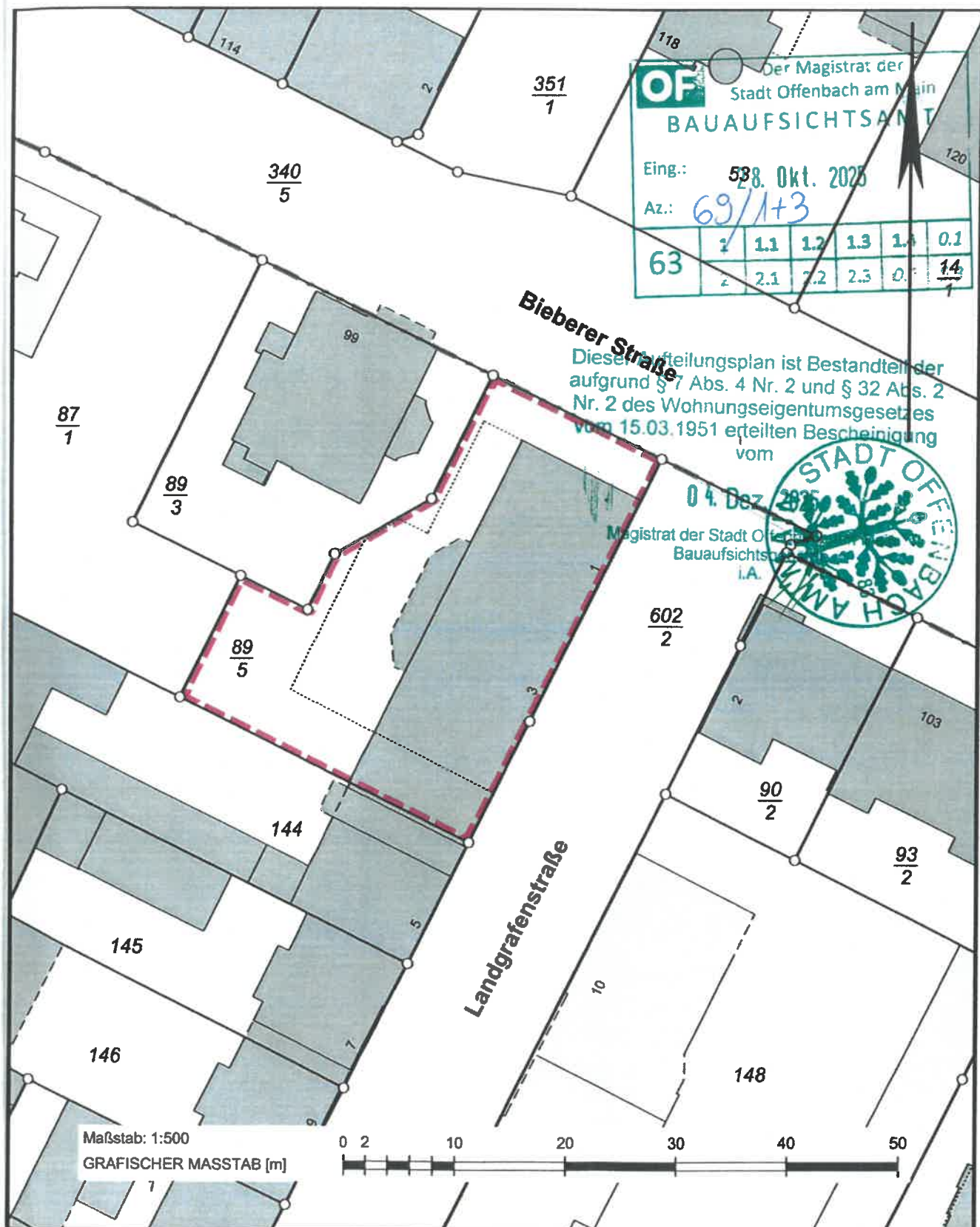
- 1 Liegenschaftsplan / Auszug aus der Liegenschaftskarte
- 1 Freiflächenplan
- 10 Bauzeichnungen

Offenbach a.M., den 04.12.2025

Im Auftrag

Serv.
Dipl.-Ing.





OF		Der Magistrat der Stadt Offenbach am Main					
		BAUAUFSICHTSAMT					
Eing.:		538. Okt. 2025					
Az.:		69/1+3					
63	1	1.1	1.2	1.3	1.4	0.1	
	2	2.1	2.2	2.3	0.2	1.4	

Bieberer Straße

Dieser Aufteilungsplan ist Bestandteil der
 aufgrund § 7 Abs. 4 Nr. 2 und § 32 Abs. 2
 Nr. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes
 vom 15.03.1951 erteilten Bescheinigung
 vom

04. Dez. 2025

Magistrat der Stadt Offenbach am Main
 Bauaufsichtsamt
 i.A.



Landgrafenstraße

BERND HEINEN
THILO FISCHER
 Öffentlich bestellte
 Vermessungsingenieure



Im Rauhen See 1
 64846 Groß-Zimmern
 Telefon: 06071/493-22
 Telefax: 06071/493-78

info@heinen-fischer.de
 www.heinen-fischer.de

KARTENAUSZUG

Projekt:

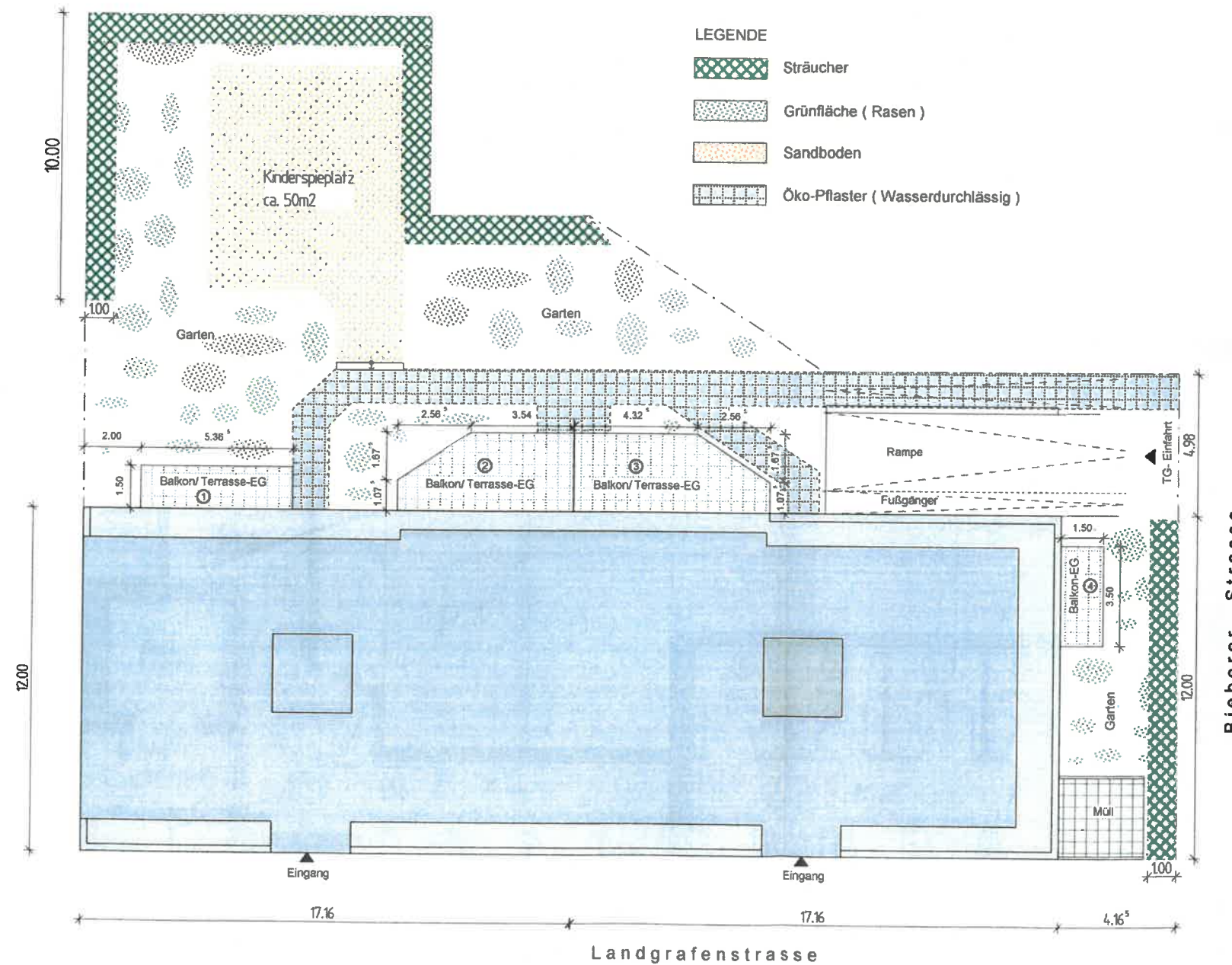
Maßstab: 1: 500

Aus reprotechn. Gründen können
 geringfügige Abweichungen von dem
 angegebenen Maßstab auftreten.

Zeichnungsnr.: BC51002-K_01
Bearbeitet: Kneerich
Datum: 06.08.2025

Auftraggeber / Bauherr
 Dipl.- Ing. Cevat Salo
 Frankfurter Straße 20
 64839 Münster

Gemeinde: Offenbach am Main
Gemarkung: Offenbach/Offenbach
Flur: 22 **Flurst.:** 89/5



Der Magistrat der
Stadt Offenbach am Main
BAUAUFSICHTSAMT

Eing.: 28. Okt. 2025
Az.: 69/1+3

63	1	1.1	1.2	1.3	1.4	0.1
	2	2.1	2.2	2.3	0.2	0.3

Dieser Aufteilungsplan ist Bestandteil der
aufgrund § 7 Abs. 4 Nr. 2 und § 32 Abs. 2
Nr. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes
vom 15.03.1951 erteilten Bescheinigung
vom



BAUVORHABEN WE-TEILUNG Landgrafenstraße 1 + 3 Offenbach	
PLANER Dipl.-Ing. C. SALO Frankfurter-Str. 20 64839 Münster Tel.: 06071-613051 Fax: 06071-613053 E-mail: info@salo-bau.de	
 Unterschrift	
BAUHERR Kemal Yildirim Anneliese-Heikaustr. 9 63075 Offenbach	
 Unterschrift	
PLANINHALT FREIFLÄCHENPLAN	
DATUM 25.10.2025	MASSSTAB 1 : 200
LEGENDE	

5.00

5.04^s

5.00

1.90

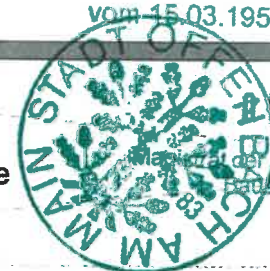
3.63^s

OF Der Magistrat der Stadt Offenbach am Main
BAUAUFSICHTSAMT

Eing.: 12. Nov. 2025
Az.: 691/1+3

63	1	1.1	1.2	1.3	1.4	0.1
	2	2.1	2.2	2.3	0.2	0.3

Dieser Aufteilungsplan ist Bestandteil der aufgrund § 7 Abs. 4 Nr. 2 und § 32 Abs. 2 Nr. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes vom 15.03.1951 erteilten Bescheinigung vom

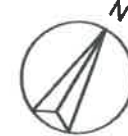
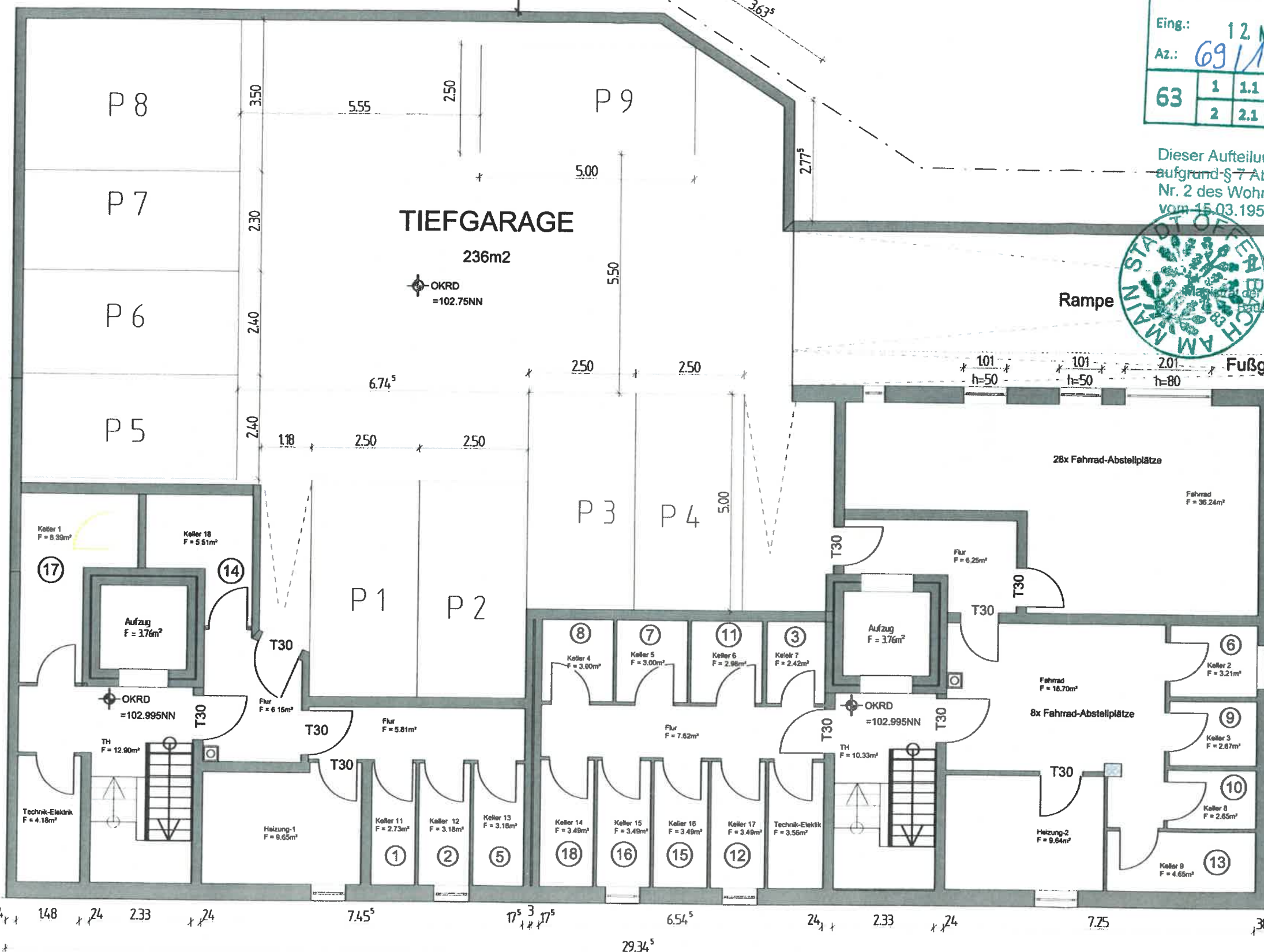


12. Dez. 2025

Rampe

Fußgänger

Nicht unterkellert

BAUHERR
Kemal YildirimAnneliese-Heikaustr. 9
63075 Offenbach

PLANVERFASSER

Dipl.-Ing. C. SALO
Frankfurter-Str. 20
64839 Münster
Tel.: 06071- 613051
Fax : 06071- 613053
E-mail : info@salo-bau.dePROJEKT: WE- TEILUNG
Landgrafenstraße 1 + 3 , Offenbach

Plan TG -Kellergeschoss

Maßstab 1 : 100 Datum: 07.11.2025

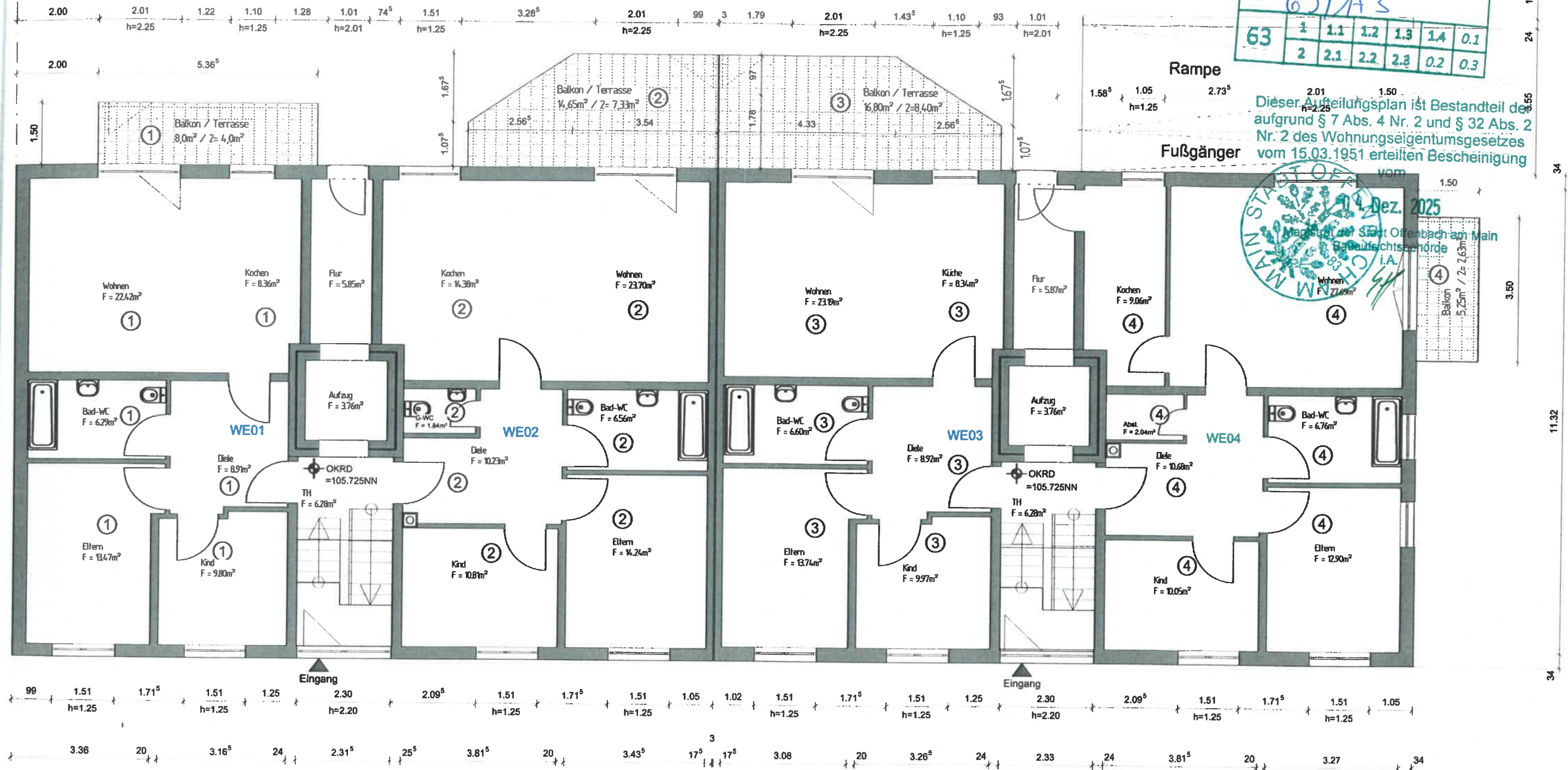
LEGENDE BESTAND NEU ABRIS

OF Der Magistrat der Stadt Offenbach am Main
BAUAUFSICHTSAMT

Eing.: 12. Nov. 2025
Az.: 691/13

63	1	1.1	1.2	1.3	1.4	0.1
	2	2.1	2.2	2.3	0.2	0.3

Dieser Aufteilungsplan ist Bestandteil der
aufgrund § 7 Abs. 4 Nr. 2 und § 32 Abs. 2
Nr. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes
vom 15.03.1951 erteilten Bescheinigung

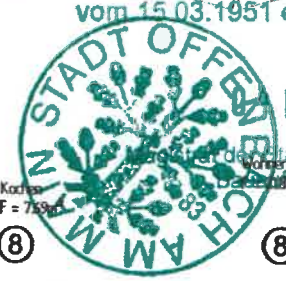


PROJEKT: WE- TEILUNG Landgrafenstraße 1 + 3 , Offenbach	
BAUHERR Kamal Yildirim Anneliese-Meikaustr. 9 63075 Offenbach	PLANVERFASSER Dipl.- Ing. C. SALO Frankfurter-Str. 20 64839 Münster Tel.: 06071- 613051 Fax: 06071- 613053 E-mail : info@salo-bau.de
DATUM : Plan- Datum: 07.11.2025	BAUTEIL Plan Erdgeschoss Gezeichnet : Salo Maßstab 1 : 100
LEGENDE BESTAND NEU ABRIS	

OF
Der Magistrat der
Stadt Offenbach am Main
BAUAUFSICHTSAMT

Eing.: 12. Nov. 2025
691/13

63	1	1.1	1.2	1.3	1.4	0.1
4.90	2	2.1	2.2	2.3	0.2	0.3



Die vorliegende Zeichnung ist Bestandteil der
 aufgrund § 7 Abs. 4 Nr. 2 und § 32 Abs. 2
 Nr. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes
 vom 15.03.1951 erteilten Bescheinigung
 vom



PROJEKT: WE-TEILUNG
Landgrafenstraße 1 + 3, Offenbach

BAUHERR
Kemal Yildirim

Anneliese-Heikausstr. 9
63075 Offenbach

PLANVERFASSER
Dipl.-Ing. C. SALO
Frankfurter-Str. 20
64839 Münster
Tel.: 06071- 613051
Fax : 06071- 613053
E-mail : info@salo-bau.de

DATUM :	BAUTEIL	
Plan- Datum: 07.11.2025	Plan 1. Obergeschoss	
	Gezeichnet : Salo	Maßstab 1 : 100

LEGENDE

BESTAND
 NEU
 ABRISS

Die vorliegende Zeichnung ist Bestandteil der
 aufgrund § 7 Abs. 4 Nr. 2 und § 32 Abs. 2
 Nr. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes
 vom 15.03.1951 erteilten Bescheinigung
 vom

OF

Der Magistrat der Stadt Offenbach am Main

BAUAUFSICHTSAMT

Eing.:

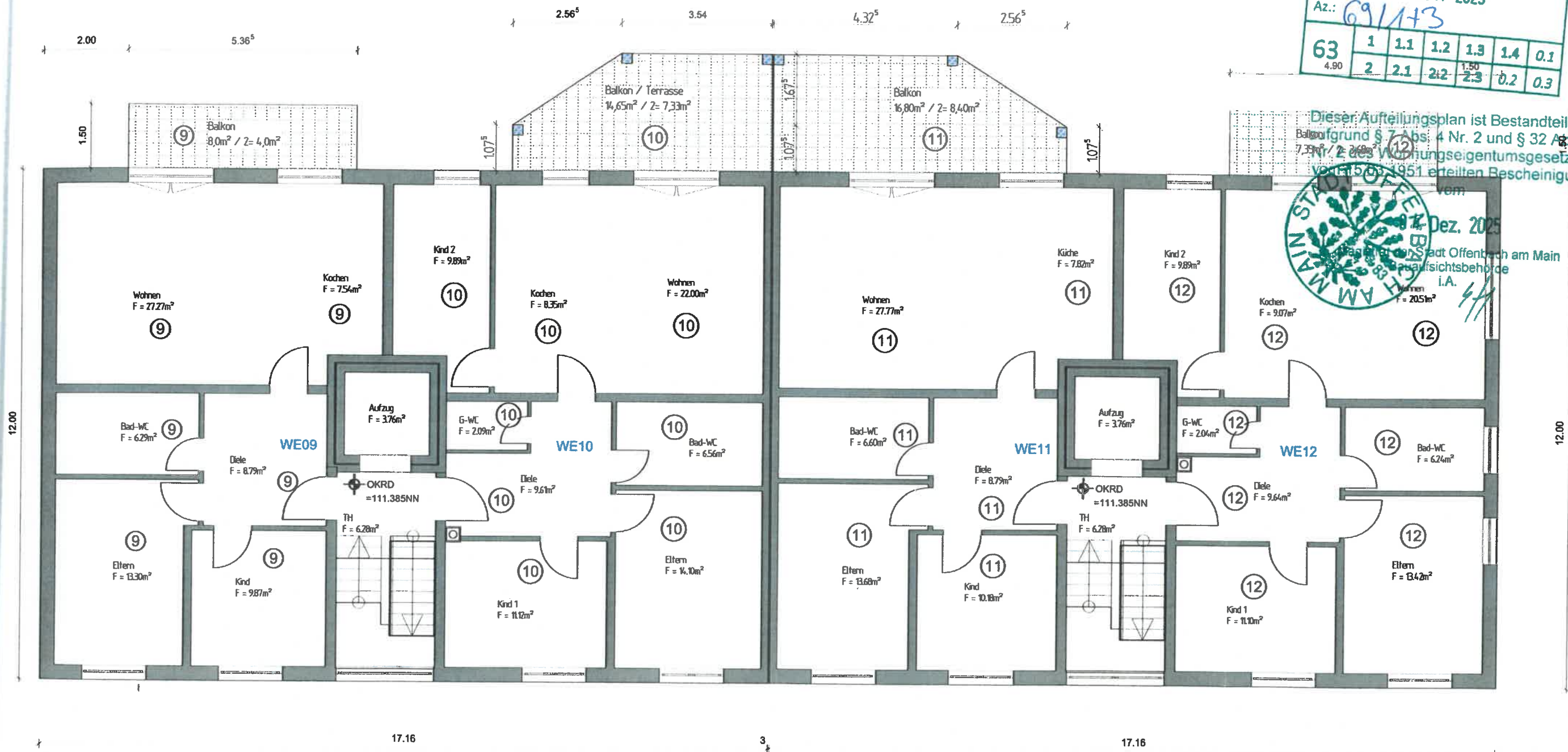
12. Nov. 2025

Az.:

69/1+3

63	1	1.1	1.2	1.3	1.4	0.1
4.90	2	2.1	2.2	2.3	0.2	0.3

Dieser Aufteilungsplan ist Bestandteil der Auftragsunterlagen, bestehend aus Abs. 4 Nr. 2 und § 32 Abs. 2 Nr. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes vom 15.06.1951 erteilten Bescheinigung vom 12. Dez. 2025



PROJEKT: WE-TEILUNG

Landgrafenstraße 1 + 3 , Offenbach

BAUHERR

Kemal Yildirim

Anneliese-Heikausstr. 9

63075 Offenbach

PLANVERFASSER

Dipl.-Ing. C. SALO

Frankfurter-Str. 20

64839 Münster

Tel.: 06071- 613051

Fax : 06071- 613053

E-mail : info@salo-bau.de

DATUM :

Plan- Datum: 07.11.2025

BAUTEIL

Plan 2. Obergeschoss

Gezeichnet : Salo

Maßstab 1 : 100

LEGENDE

BESTAND

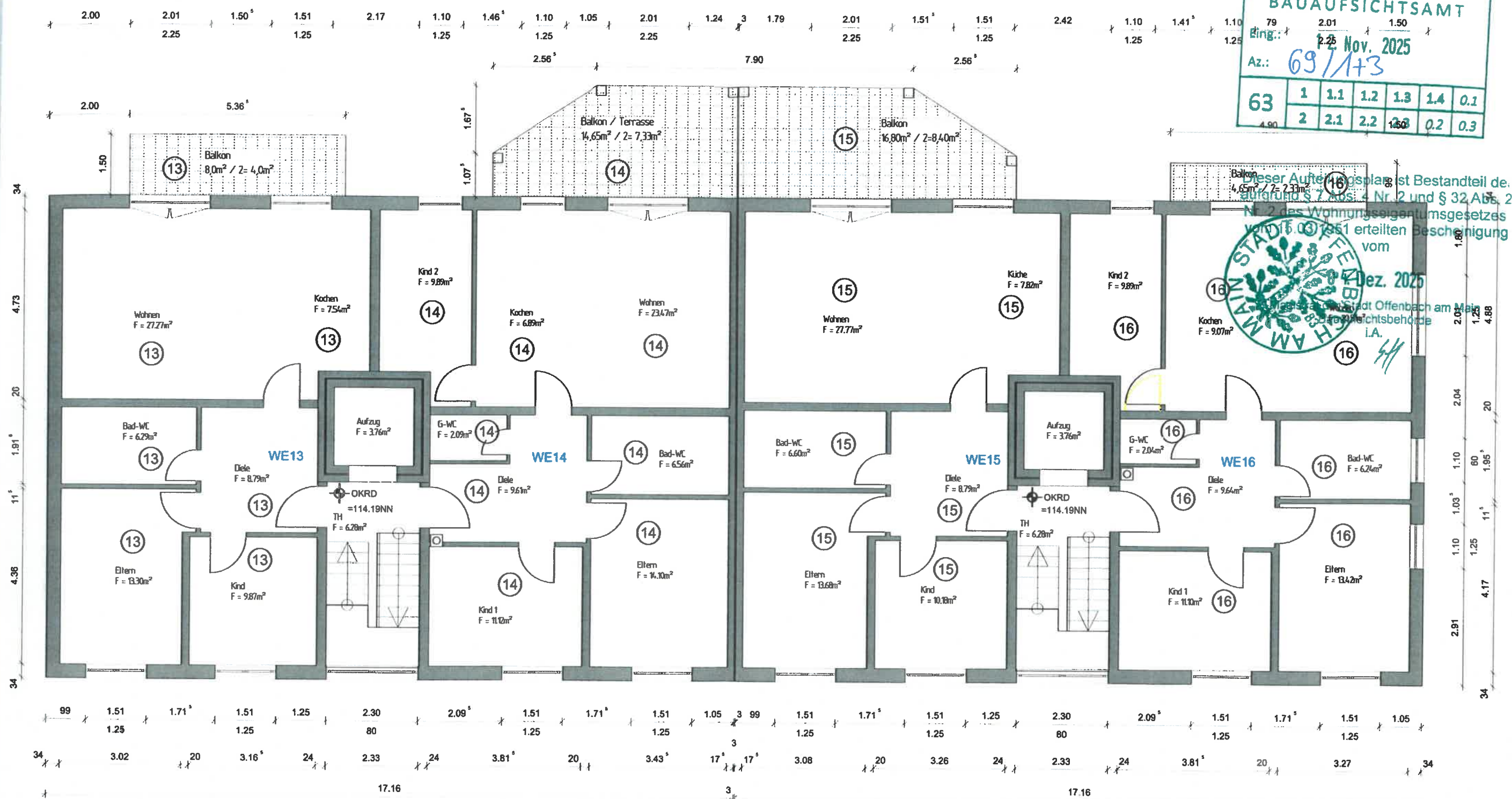
NEU

ABRISS

Der Magistrat der
Stadt Offenbach am Main
BAUAUFSICHTSAMT

Bing.: 2.25
Az.: 69/1+3

63	1	1.1	1.2	1.3	1.4	0.1
	2	2.1	2.2	2.3	0.2	0.3



Dieser Aufstellungsplan ist Bestandteil der
aufgrund § 7 Abs. 1 Nr. 2 und § 32 Abs. 2
Nr. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes
vom 15.03.1951 erteilten Bescheinigung
vom 04.12.2025
I.A.

PROJEKT: WE-TEILUNG
Landgrafenstraße 1 + 3, Offenbach

BAUHERR: Kemal Yildirim
Anneliese-Heikhausstr. 9
63075 Offenbach

PLANVERFASSER: Dipl.-Ing. C. SALO
Frankfurter-Str. 20
64839 Münster
Tel.: 06071- 613051
Fax: 06071- 613053
E-mail: info@salo-bau.de

DATUM: Plan-Datum: 07.11.2025

BAUTEIL: Plan 3. Obergeschoss

Gezeichnet: Salo

Maßstab: 1 : 100

LEGENDE:

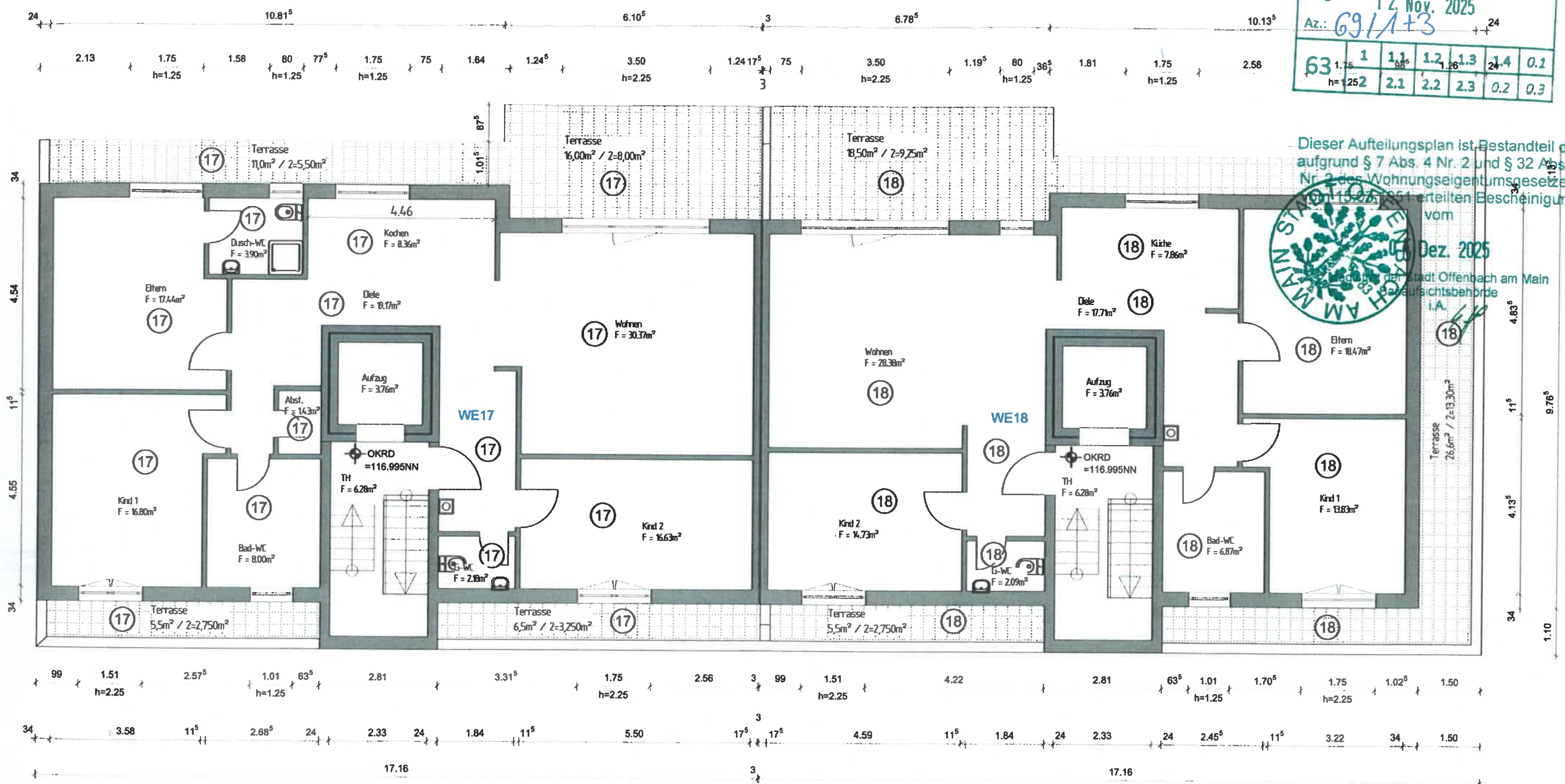
BESTAND	NEU	ABRISS
---------	-----	--------

OF
Der Magistrat der
Stadt Offenbach am Main
BAUAUFSICHTSAMT

Eing.: 12. Nov. 2025
Az.: 69/1+3

63	1.15	1	1.1	1.2	1.3	1.4	0.1
	h=1.25	2.1	2.2	2.3	0.2	0.3	

Dieser Aufteilungsplan ist Bestandteil der
aufgrund § 7 Abs. 4 Nr. 2 und § 32 Abs.
Nr. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes
vom 15.02.1991 erteilten Bescheinigung
vom 05. Dez. 2025
der Stadt Offenbach am Main
Bauaufsichtsbehörde
i.A.



PROJEKT: WE- TEILUNG
Landgrafenstraße 1 + 3 , Offenbach

BAUHERR
Kemal Yildirim
Anneliese-Heikausstr. 9
63075 Offenbach

PLANVERFASSER
Dipl.- Ing. C. SALO
Frankfurter-Str. 20
64839 Münster
Tel.: 06071- 613051
Fax : 06071- 613053
E-mail : info@salo-bau.de

DATUM :
Plan- Datum: 07.11.2025

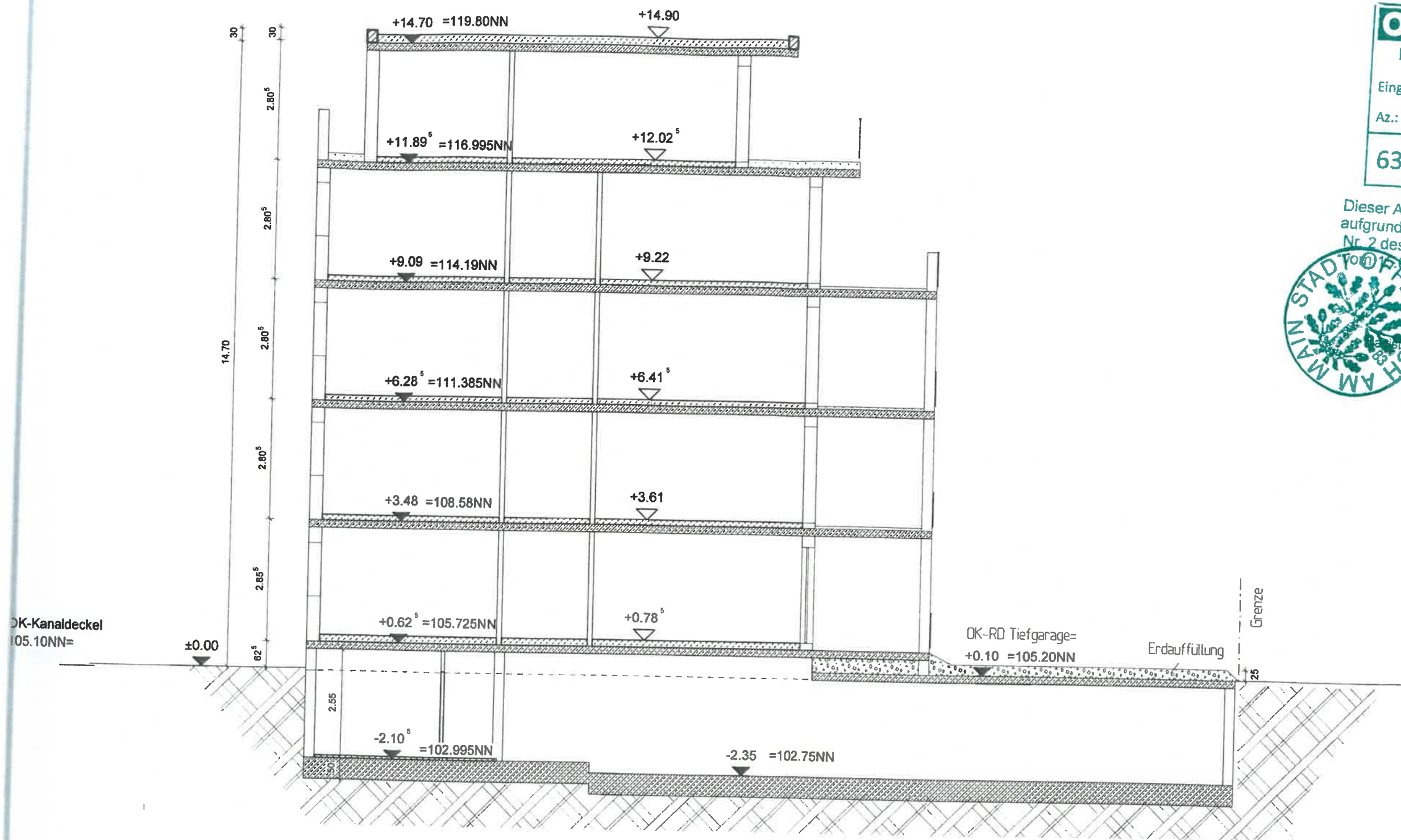
BAUTEIL
Plan Staffelgeschoss
Gezeichnet : Salo
Maßstab 1 : 100

LEGENDE

BESTAND

NEU

ABRISS



SCHNITT 1-1

Der Magistrat der
Stadt Offenbach am Main
BAUAUFSICHTSAMT

Eing.: 28. Okt. 2025
Az.: 69/A+3

63	1	1.1	1.2	1.3	1.4	0.1
	2	2.1	2.2	2.3	0.2	0.3

Dieser Aufteilungsplan ist Bestandteil der
aufgrund § 7 Abs. 4 Nr. 2 und § 32 Abs. 2
Nr. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes
vom 1. 10. 1951 erteilten Bescheinigung
vom 4. Dez. 2025
der Stadt Offenbach am Main
Bauaufsichtsbehörde
i.A.



PROJEKT: WE- TEILUNG Landgrafenstraße 1 + 3 , Offenbach		
BAUHERR Kemal Yildirim Anneliese-Heikausstr. 9 63075 Offenbach	PLANVERFASSER Dipl.- Ing. C. SALO Frankfurter-Str. 20 64839 Münster Tel.: 06071- 613051 Fax : 06071- 613053 E-mail : info@salo-bau.de	
DATUM : Plan- Datum: 25.10.2025	BAUTEIL Plan Schnitt 1-1 Gezeichnet : Salo Maßstab 1 : 100	

OF

Der Magistrat der
Stadt Offenbach am Main
BAUAUFSICHTSAMT

Eing.:

28. Okt. 2025

Az.:

69/1+3

63	1	1.1	1.2	1.3	1.4	0.1
	2	2.1	2.2	2.3	0.2	0.3



ANSICHT Bieberer Str.

PROJEKT: WE- TEILUNG Landgrafenstraße 1 + 3 , Offenbach		
BAUHERR Kemal Yildirim Anneliese-Heikausstr. 9 63075 Offenbach	PLANVERFASSER Dipl.- Ing. C. SALO Frankfurter-Str. 20 64839 Münster Tel.: 06071- 613051 Fax : 06071- 613053 E-mail : info@salo-bau.de	
DATUM : Plan- Datum: 25.10.2025	BAUTEIL Plan NO-Ansicht Gezeichnet : Salo	Maßstab 1 : 100

OF

Der Magistrat der Stadt Offenbach am Main

BAUAUFSICHTSAMT

Eing.:

28. Okt. 2025

Az.:

68/1+3

63	1	1.1	1.2	1.3	1.4	0.1
	2	2.1	2.2	2.3	0.2	0.3



ANSICHT - Landgrafenstrasse

Die... bauplan... ist Bestandteil der...
aufgrund § 7 Abs. 4 Nr. 2 und § 12 Abs. 2
Nr. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes
vom 0.6.1951 erteilt Bescheinigung
vom 10.10.2025

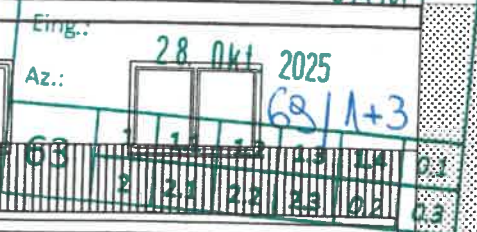


Dez. 2025

Magistrat der Stadt Offenbach am Main
Baubehörde
i.A.

44

PROJEKT: WE- TEILUNG Landgrafenstraße 1 + 3 , Offenbach		
BAUHERR Kemal Yildirim Anneliese-Heikausstr. 9 63075 Offenbach	PLANVERFASSER Dipl.- Ing. C. SALO Frankfurter-Str. 20 64839 Münster Tel.: 06071- 613051 Fax : 06071- 613053 E-mail : info@salo-bau.de	
DATUM : Plan- Datum: 25.10.2025	BAUTEIL Plan SO-Ansicht Gezeichnet : Salo Maßstab 1 : 100	



04. Dec 2015

Magistrat der Stadt Offenbach am Main
Bauaufsichtsbehörde



NW-ANSICHT

PROJEKT: WE- TEILUNG Landgrafenstraße 1 + 3 , Offenbach	
BAUHERR Kemal Yildirim Anneliese-Heikausstr. 9 63075 Offenbach	PLANVERFASSER Dipl.- Ing. C. SALO Frankfurter-Str. 20 64839 Münster Tel.: 06071- 613051 Fax : 06071- 613053 E-mail : info@salo-bau.de
DATUM : Plan- Datum: 25.10.2025	BAUTEIL Plan NW-Ansicht Gezeichnet : Salo
	Maßstab 1 : 100