F3

Vorhaben – und Erschließungsplan

„Germersheimer Straße 63“

1. Änderung

Offenbach/ Queich

Begründung zur Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans „Germersheimer Straße 63, Offenbach/Queich“:

Für das Grundstück besteht der oben genannte Vorhaben- und Erschließungsplan.
Auf Grundstück Plan Nr. 3496/2 wurde wie geplant und genehmigt ein Einfamilienwohnhaus mit Garage errichtet.
Aus Verkehrssicherheitsgründen soll die Zufahrt nicht mehr über die viel befahrene Germersheimer Straße (Landesstraße 509) sondern über die Mozartstraße erfolgen. Dadurch ist es erforderlich auf dem Grundstück Plan Nr. 3515/21 eine Zuwegung zu schaffen und das Grundstück in den Vorhaben- und Erschließungsplan einzubeziehen.
Eine entsprechende Baulasteintragung der Grundstücke Plan Nrn. 3515/21 und 3496/3 sichert die Zufahrt und den Zugang von der Mozartstraße.
Die Erschließung mit Strom, Wasser und Abwasser wurde wie geplant über die Grundstücke Plan Nrn. 434 und 3496/1 durchgeführt.
Der Vorhaben- und Erschließungsplan beinhaltet nun die Grundstücke Plan Nrn. 434, 3496/1, 3496/2, 3496/3, 363/17, 363/18 und 3515/21, die markiert wurden durch die Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches und lautet: „Germersheimer Straße 63, Offenbach/Queich (1. Änderung)“.

Satzung über den ‚Vorhaben- und Erschließungsplan „Germersheimer Straße 63, Offenbach/Queich, (1. Änderung)"der Ortsgemeinde Offenbach/Queich

Einleitung

Aufgrund des §12 Baugesetzbuch (BauGB) i.d. F.v. 27.08.1997 (BGBI. I, S. 2141, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBI. I. S. 1945)) i.V.m. § 86 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) i.d. F. vom 24.11.1998 (GVBL S. 365) sowie § 24 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) i.d. F.v. 31.01.1994, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetztes vom 06.07.1998 (GVBL S. 170) erlässt die Ortsgemeinde Offenbach / Queich gemäß Beschluß des Gemeinderates vom 17. NOV. 2003 folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan „Germersheimer Straße 63, Offenbach/Queich (1.Änderung)":

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung über den Vorhaben- u. Erschließungsplan „Germersheimer Str. 63, Offenbach/Queich (1. Änderung)" umfaßt die Grundstücke Plan Nrn. 434, 363/17, 363/18, 3496/1, 3496/2, 3496/3 und 3515/21.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus dem Vorhaben- u. Erschließungsplan, (1. Änderung), (Planzeichnung mit Legende und den textlichen Festsetzungen) mit der Begründung und dem Entwicklungsplan der Ortsgemeinde Offenbach vom 07.02.97.

§ 3 Inhalt der Satzung

Ein Vorhaben im räumlichen Geltungsbereich der Satzung ist in bauplanungsrechtlicher Hinsicht zulässig, wenn es der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

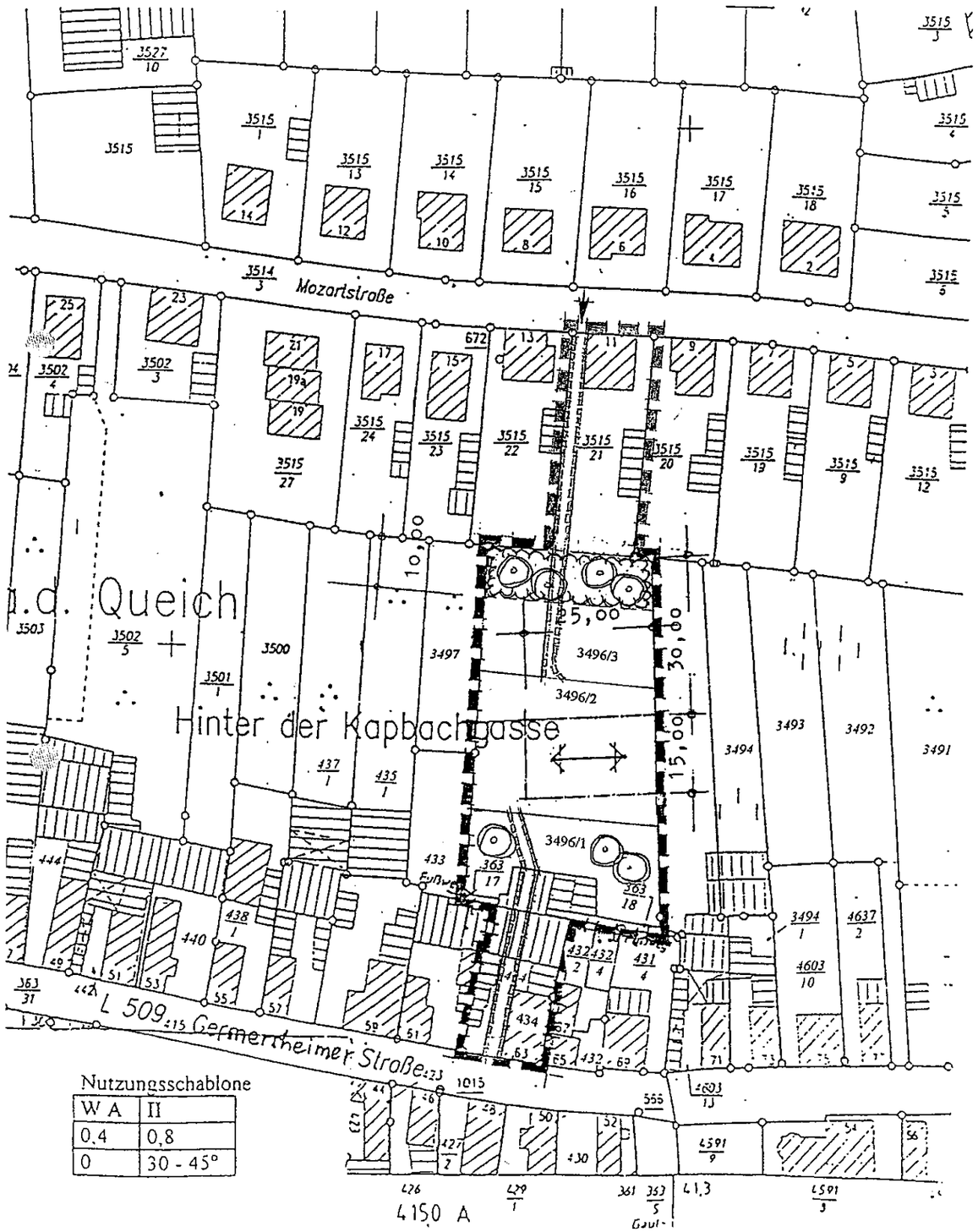
§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach §10 BauGB in Kraft.

Offenbach, den 22. JAN. 2004

Ortsgemeinde 2 Offenbach an der Queich

Manfred Seefeldt
Ortsbürgermeister



Nutzungsschablone

W A	II
0,4	0,8
0	30 - 45°

Vorhaben- und Erschließungsplan (gemäß § 12 BauGB):

„Germersheimer Straße 63, Offenbach/Queich (1. Änderung)", für die Errichtung und Erschließung eines Einfamilienhauses (M. 1:1.000)

ZEICHENERKLÄRUNGEN:

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches

Baugrenzen

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

bestehende Haupt- und Nebengebäude

Hauptfirstrichtung Hauptgebäude

Zufahrt

Baum-/Strauchpflanzung

Füllschema Nutzungsschablone

Allgem. Wohngebiet	max. 2 Geschoße
GRZ = Grundflächenzahl	GFZ = Geschossflächenzahl
offene Bauweise	zul. Dachneigung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

Zulässige Dachformen: SD,WD,KWD = Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdach

Höhen der baulichen Anlagen:

Bei 1 Vollgeschoß:	max. zulässige Wandhöhe:	5,50 m
Bei 2 Vollgeschoßen:	max. zulässige Wandhöhen:	7,00 m
Bei 1 Vollgeschoß:	max. zulässige Firsthöhe:	10,00m
Bei 2 Vollgeschoßen:	max. zulässige Firsthöhen:	12,00 m

Erläuterung:

Die Wandhöhe ist die Höhe zwischen angrenzender Geländeoberkante und Schnittpunkt Gebäudeaußenkante mit der Dachhautoberkante.
Die Firsthöhe ist analog der Wandhöhe anzulegen.

Dacheindeckung:

Sie ist mit Tonziegeln oder Betondachsteinen im Farbbereich „ziegelrot", oder „rotbraun" auszuführen.

Erschließung:

a) Die Schmutzwässer sind an die bestehenden Entwässerungsleitungen im Hof des Anwesens Germersheimer Straße 63 (Pl.- Nr. 434) anzuschließen.
b) Das Regenwasser ist ins unbefestigte Garten-/Rebgelände zur breitflächigen Versickerung zu bringen.
c) Die Zufahrt erfolgt über die Mozartstraße.

ENTWICKLUNGSPLAN M 1/1000

PLANSTAND 07.02.97

ACKERMANN DÜCK SCHNEIDER
A R C H I T E K T E N
KUTSCHERGASSE 14 T 06232 79629
67346 SPEYER F 06232 73732

/

Ausführung Zufahrt zum Vorhaben- und Erschließungsplan „Germersheimer Straße 63, Offenbach/Queich (1. Änderung)“

Um die Zufahrt zu Grundstück Pln.-Nr. 3496/2 gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan „Germersheimer Straße 63, Offenbach/Queich (1. Änderung)“ herzustellen, soll der vorher bestandene wasserundurchlässige Betonweg (Verbindungsweg zwischen den Grundstücken Pln.-Nr. 3515/21 und Pln.-Nr. 434), durch einen wasserdurchlässigen Verbundpflasterweg mit der Breite 2,40 m ersetzt werden!