

Steliplätze oder Carports ausgeführt werden. Bis zu 1 (ein) Steliplatz je Wohneinheit kann als Garage ausgeführt werden. Die Anordnung dieser Steliplätze hintereinander (maximal 1 gefangener Steliplatz) ist zulässig, sofern diese eindeutig einer Wohneinheit zugeordnet sind (Nummerierung, Bezeichnung, Zuordnung in WEG- oder Eigentums-Aufteilung). Steliplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen Garagen und Carports eind ebenerdig zu errichten, aneinander grenzende Carports oder Garagen sind in Ihren Abmessungen aneinander anzugleichen.

7. Abstandsflächen

Die Tiefe der Abstandsflächen zwischen zwei Wohngebäuden im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird auf einen Mindestabstand von 5,00 m verringert. Stellplätze, Carports und Garagen sind in den Abstandflächen zulässig.

8. Dächer

Dachform und Dachneigung sind durch Planeintrag festgesetzt.
Kniestöcke sind bis max. 50 cm zulässig, Dacheinschnitte sind unzulässig.
Dachgauben sind zulässig bis 1/3 der Trauflänge.
Dacheindeckung mit Dachziegeln oder Betondachsteinen, keine glänzenden oder reflektierenden Materialien. Eine Ausführung der Dacheindeckung in der für die Pfalz typische rot bis rotbraunen Farbe ist wünschenswert.
Solaranlagen auf Dächern sind grundsätzlich zulässig.
Hinweis: Aufgrund der nähe zum Kulturdenkmal (Kirche) sind Solaranlegen baurechtlich genehmigungspflichtig.

9. Grundstücksfreiflächen

Die nicht überbauten Flächen des Grundstücks sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, soweit sie nicht als Steilpiatzflächen, als Zufahrten oder als Flächen sonstiger Nutzung erforderlich sind. Zur gärtnerischen Gestaltung gehört auch die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern. Mindestens 20% der Grundstücksfreifläche sind zu bendanzen.

10. Bepflanzung

Zu begrünende Flächen sind vorrangig mit standortgerechten helmischen Gehölzen (siehe Pflanz- und Artenliste) zu bepflanzen. Auf diesen Flächen sind Sträucher gemäß Pflanz- und Artenliste (siehe Anlage, b. und c.) mehrreihig in einem mittleren Abstand von 1,0 m sowie je angefangene 200 m² der zu begrünenden Fläche ein mittle- bis großkroniger Baum gemäß Pflanz- und Artenliste (siehe Anlage, a.) zu pflanzen. Die zu pflanzenden Gehölze wie auch die zur Erhaltung festgesetzten Bestände sind artentsprechend zu pflegen, zu unterhalten und bei Abgang entsprechend den Festsetzungen der Pflanzgebote zu ersetzen. Pro Baum ist ein Lebensraum von mindestens 12 m² bei einer Mindestbreite von 2,50 m von Versiegelung, Verdichtung und erspreiters Nutzung freizuhelten. sonstiger Nutzung freizuhalten.

11. Begrünung von Mauern- und Zäunen

12. Erhaltung von bestehenden Grünanlagen

Zäune und Mauern ab einer Höhe von 1,50 m sind mit Kletterpflanzen flächig zu begrünen. Hierbei sind die vegetationstechnischen Erfordernisse zu berücksichtigen. Es ist mindestens eine Kletterpflanze pro 5,0 m Wand- bzw. Zaunabwicklung zu pflanzen gemäß Pflanzen-Artenliste (siehe Anlage, d.).

Auf den nicht zur Bebauung vorgesehenen Flächen sollen bei der Errichtung baulicher Anlagen vorhandene Bäume erhalten bleiben, soweit die geplante Bebauung hiervon nicht beeinträchtigt wird (Abstände, Verschattung etc.).

13. Befestigte Flächen Stellplatzflächen für PKW sowie Zufahrten dürfen nicht versiegelt werden. Sie sind aus wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

B. HINWEISE / LEGENDE

WA Aligemeines Wohngebiet

Zahl der Voligeschosse als Höchstmaß 1,2 Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchsmaß

Grundflächenzahl (GRZ)

Stellung der Baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung)

Straßenbegrenzungslinie (öffentliche Straße)

Flächen für Stellplätze Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen

Flächen für Garagen, Carports oder Stellplätze Garagen und Carports sind ebenerdig zu errichten

SD Kniestöcke sind bis max. 50 cm zulässig Dacheinschnitte sind unzulässig
Dacheinschnitte sind unzulässig
Dachejnachen zulässig bis 1/3 der Trauflänge
Dacheindeckung mit Dachziegeln oder Betondachsteinen,
keine glänzenden oder reflektlerenden Materialien. Eine Ausführung den
Dacheindeckung in der für die Pfalz typischen rot bis rotbraunen Farbe is wunscherisweit. Solaranlagen auf Dächern sind grundsätzlich zulässig. Hinweis: Aufgrund der nähe zum kulturdenkmal (Kirche) sind Si baurechtlich genehmigungspflichtig.

6,50 m Maximale Traufhöhe (bezogen auf Straßenhöhe) 10,50 m Maximale Firsthöhe (bezogen auf Straßenhöhe)

 Grenze des Räumlichen Geltungsbereiches Flächen-Abtretung an die Gemeinde Bestehende Gebäude

Gebäude-Abbruch

Erklärung zur Nutzungsschablone Art der baulichen Nutzung Zahl der Vollgeschosse Grundflächenzahl (GRZ) Geschossflächenzahl (GFZ) Traufhöhe max. Firsthöhe max.

AUSLEGUNG (§13 Abs. 2 Ziffer 1 BauGB I. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB)
Der Bebauungsplan wurde gemäß §13 Abs. 2 Ziffer 1 BauGB I. V. m. § 3 Abs. 2
BauGB vom 27.12.2011 bis 27.01.2012 öffentlich ausgelegt.

ANREGUNGEN / BEDENKEN Es wurden Bedenken und/oder Anregungen vorgebrancht: JA / NEIN Diese wurden am 29.02.2012 im Rat behandelt.

MITTEILUNG ÜBER DIE BESCHLUSSFASSUNG

Die Mittelung über die Beschlussfassung erfolgte mit Schreiben

ERNEUTE OFFENLAGE
Die erneute Offenlage erfolgte vom 10.04.2012 - 23.04.2012.

ANREGUNGEN / BEDENKEN Es wurden Bedenken und/oder Anregungen vorgebrancht: JA / NEIN Diese wurden am 26.04.2012 im Rat behandelt.

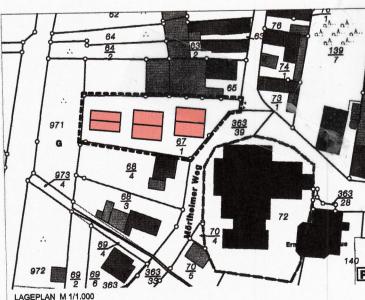
MITTEILUNG ÜBER DIE BESCHLUSSFASSUNG Die Mittelung über die Beschlussfassung erfolgte mit Schreiben vom 11.05.2012.

SATZUNGSBESCHLUSS (§10 Abs. 1 BauGB)
Der Gemeinderat hat nach § 10 Abs. 1 BauGB am 26.04.2012 den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text als Satzung und die Begründung zu

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist abgeschlossen. Der textliche und zeichnerische inhalt stimmt mit dem Willen der Ortsgemeinde Offenbach/Queich

Or sgemeinel Dach/Queich, den 18.05.2012

Boch an der w ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung sind nach § 10 Abs. 3 BauGB am _______ ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.



Gemeinde Offenbach/Queich

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "MÖRLHEIMER WEG 2"

2. TEXTLICHER TEIL



BtoB - ARCHITEKTUR Dipl.-ing. Architekt M. Ali Basibüyük Lachnerstraße 7 - 76131 Karlsruhe T: 0721 / 470 360 64 - F: 0721 / 470 360 65 www.btob-bau.de