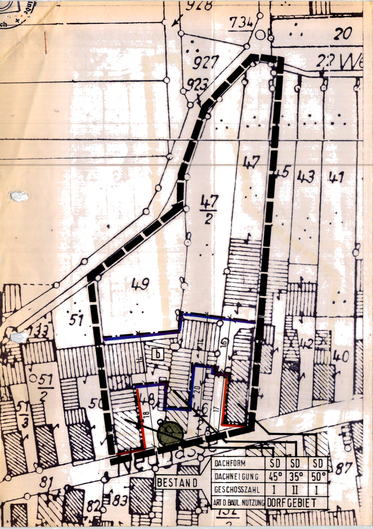

Der Bebauungsplan wurde gem. § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt. Rechtsvorschriften werden nicht verletzt.

Landau i.d.Pf., den 31. AUG. 1988

Kreisverwaltung Südliche Weinstraße
- Bauabteilung -

Kegler Architekt

S.FERTIGUNG

PLANZEICHEN

BAUWEISE

b BESONDERE BAUWEISE

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

BAULINIE

BAUGRENZE

SONSTIGE PLANZEICHEN

BAUM (PFLANZGEBOT)

GRENZE DES GELTUNGSBEREICHS

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

A Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB/BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung: Dorfgebiet nach § 5 BauNVO

2. Bauweise: Zulässig ist die halboffene Bauweise, d.h. an allen Grenze senkrecht oder nahezu senkrecht zur Erschließungsstrasse (Neugasse) muß angebaut werden.
Die jeweils entgegenwende Grenze ist durch Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche festgelegt.
In rückwärtigen Bereich der Grundstücke ist die geschlossene Bauweise im Rahmen der der überbaubaren Flächen zulässig.

3. Geschoßzahl: Es sind max 2 Geschosse zulässig.

4. Anzahl der Wohneinheiten: Es sind max 2 Wohneinheiten pro Grundstück zulässig.

5. Stellplätze und Garagen: Notwendige Stellplätze und Garagen sind auf den Grundstücken unterzubringen (mind. 2 Stellplätzen WE).

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (LBauO)

1. Dachform/Dachneigung : Satteldach und Krüppelwalmdach mit einer Dachneigung gleich oder größer als 45°, Nebenanlagen mind. 30°

2. Dachaufbauten : Dachaufbauten sind nicht zulässig.

3. Dachfarbe/Dachdeckung : Ziegel, rot bis rotbraun

4. Traufhöhe : Max. 5,5 m über Unterkante der Straßenbegrenzung
(Ausnahme: Bereich D max. 6,5 m)

5. Firsthöhe : Max. 12,0 m über Unterkante der Straßenbegrenzung.

6. Traufausbildung : Offene Regenrinne und Dachüberstand von 0,4 - 0,6 m, soweit keine anderen bauordnungsrechtlichen Belange entgegenstehen.

7. Ortgang : Überstand max. 0,3 m.

8. Außenwandmaterial einschl. Torenlagen : Putz oder Fachwerk, untergeordnete Teile: Holzverschalung zulässig.

9. Fassadenfarbe : Helle bis entgedunkelte Farben.

10. Türen, Fenster, Tore : Nur hochformatig zulässig, ohne Addition mehrerer Fenster ist möglich. Material: Holz oder holzähnlich (z.B. weiße Kunststoffenster oder braun eloxierte Alu-Fenster).
Tore: nur Holztore zulässig.

11. Sockel : Die Gebäude sind auf etwa 0,5 bis 1,0 m hohen Sockel mit Vorsatz aus Sandsteln oder sandsteinähnlichen Material (z.B. farblich behandelten Betonplatten) zu errichten.

12. Kragplatten: Kragplatten sind strassenseitig nicht zulässig.
Balkone sind strassenseitig nur als eigenständige Konstruktionen vor der Fassade (vorragmeßig in Holz) zulässig.

13. Fassadengestaltung: Strassenseitige Fassaden dürfen nicht als fensterlose Wände ausgebildet werden.

14. Pflanzgebote: Die eingetragenen Pflanzgebote sind einzuhalten. Baumstandorte können geringfügig verändert werden, wenn dies durch Einfahrten oder Leitungsrechte bedingt ist.

VERFAHRENSVERMERKE

RECHTSGRUNDLAGE BBauG / BauGB

AUFSTELLUNG

Der Gemeinderat hat gem. § 2 BBauG die Aufstellung des Bebauungsplanes am 23.06.1987 beschlossen.

BEKANNTMACHUNG

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gem. § 2 (1) BauGB am 09.07.1987 ortsüblich bekanntgemacht.

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Gemeinde hat die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gem. § 3 (1) BauGB am 01.10.1988 ortsüblich bekanntgemacht.

BEBAUUNGSPLANENTWURF

Nach der Bürgerbeteiligung und der Anhörung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB hat der Gemeinderat den Bebauungsplanentwurf am 24.02.1988 die öffentliche Auslegung beschlossen.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Bebauungsplanentwurf hat nach ortsüblicher Bekanntmachung gem. § 3 (2) in der Zeit von 28.03.1988 bis 28.04.1988 öffentlich ausgelegen.

SATZUNG

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 10 BauGB am 17.05.1988 als Satzung beschlossen.

Es wird hiermit bestätigt, daß der Inhalt dieses Planes sowie die schriftlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmen.

Der Bürgermeister

Bürgermeisteramt Offenbach a.d.Queich

ANZEIGE

Der Bebauungsplan wurde gem. § 11 BauGB am 16.07.1988 dem Kreisverwaltung Südl. ..... angezeigt.

INKRAFTTRETEN

Mit ortsüblicher Bekanntmachung des durchgeführten Anzeigeverfahrens am 15.08.1988 ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung gem. § 12 BauGB in Kraft getreten.

Nichtbeanstandungsvermerk

Offenbach, den 17.05.1988

Der Bürgermeister

Amtliche Beglaubigung

Die Übereinstimmung mit dem Plankataster wird bestätigt.

RECHTSGRUNDLAGEN

NACH BBauG

1. §§ 1, 2, 2a, 8, 9, 9a, 10, 30, 33 und 125 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949)

2. §§ 1-23 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1757)

3. §§ 1-3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - Planz V 81) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833 u. 834)

4. § 9 Abs. 4 Bundesbaugesetz i.V. mit § 123 der Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland - Pfalz vom 27.02.1974 (Gesetz- und Verordnungsblatt S. 63) in der jeweils gültigen Fassung.

NACH BauGB

1. §§ 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10, 30, 33, und 125 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2191)

2. §§ 1-23 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1757)

3. §§ 1-3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - Planz V 81) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833 u. 834)

4. § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch i.V. mit § 86 der Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland - Pfalz vom 28.11.86 (Gesetz- und Verordnungsblatt S. 307) in der jeweils gültigen Fassung.

BEBAUUNGSPLAN "SÜDWEST I"

GEMEINDE OFFENBACH

RECHTSFESTSETZUNGEN

M 1 : 500

N

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 5000

PLANUNG : DIPL. ING. REINHARD PRÖLL
PFISTERGRUND 2
7500 KARLSRUHE 41
TEL. 0721 / 407588

DATUM : 17.05.1988