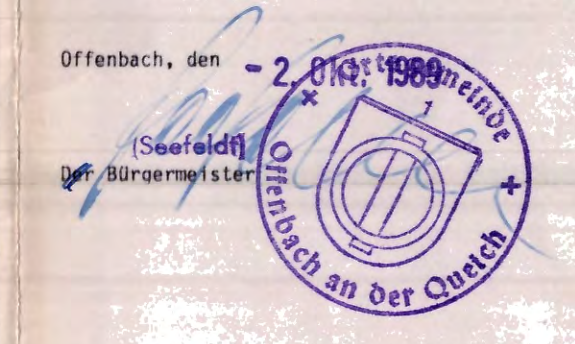




SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB/BauNVO)
- 1.1 Art der baulichen Nutzung
Dorfgebiet nach § 5 BauNVO
- 1.2 Bauweise
Besondere Bauweise:
b): Zulässig ist die halboffene Bauweise, d.h. an eine Grenze senkrecht oder nahezu senkrecht zur Erschließungsstraße (Obergassee/Neugasse) muß angebaut werden.
Die jeweils anzubauende Grenze ist durch Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche festgelegt.
Im rückwärtigen Bereich der Grundstücke ist die geschlossene Bauweise im Rahmen der überbaubaren Flächen zulässig.
b2): Zulässig ist die halboffene Bauweise, d.h. an eine Grenze senkrecht oder nahezu senkrecht zur Erschließungsstraße muß angebaut werden.
Die jeweils anzubauende Grenze ist durch Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche festgelegt. Zu den übrigen Grenzen ist der baurechtliche Abstand einzuhalten.
- 1.3 Stellplätze und Garagen
Notwendige Stellplätze und Garagen sind auf den Grundstücken unterzubringen (mind. 2 Stellplätze/WE).
- 1.4 Geschosszahl
Es sind max. 2 Geschosse zulässig.
- 1.5 Anzahl der Wohneinheiten
Es sind max. 2 Wohneinheiten pro Grundstück zulässig.
- 2.0 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (LbauO)
- 2.1 Dachform, Dachneigung
Satteldach und Krüppelwalddach mit einer Dachneigung gleich oder größer 45°. Nebenanlagen mind. 30°.
- 2.2 Dachaufbauten
Dachaufbauten sind nur in Form von Satteldachgauben zulässig. Sie müssen von der Giebelfront mind. 2,0 m Abstand halten und 0,8 m von der Traufe zurückliegen. Ihre Breite darf 1,3 m nicht überschreiten und die gesamte Länge aller Dachgauben auf einer Dachfläche darf max. 1/2 der Gebäudelänge betragen.
- 2.3 Dachfarbe, Dachdeckung: Betondecksteine oder Ziegel, rot bis rotbraun
- 2.4 Traufhöhe
Max. 5,5 m über Hinterkante der Straßenbegrenzung.
- 2.5 Firsthöhe
Max. 12,0 m über Hinterkante der Straßenbegrenzung.
- 2.6 Traufausbildung
Offene Regenrinne und Dachüberstand von 0,4 - 0,6 m, soweit keine anderen bauordnungsrechtlichen Belange entgegenstehen.
- 2.7 Ortsgang
Überstand max. 0,3 m.
- 2.8 Außenwandmaterial einschl. Toranlagen
Putz oder Fachwerk, untergeordnete Teile: Holzverschalung zulässig.
- 2.9 Fassadenfarbe
Helle bis erdgebundene Farben.
- 2.10 Türen, Fenster, Tore
Nur hochformatig zulässig, eine Addition mehrerer Fenster ist möglich. Material: Holz oder hölzernähnlich (z.B. weiße Kunststoffen oder braun eloxierte Alu-Fenster). Rundbogenfenster sind nicht zulässig. Tore: nur Holztore zulässig.
- 2.11 Sockel
Die Gebäude sind auf einem 0,5 bis 1,0 m hohen Sockel mit Vorsatz aus Sandstein oder sandsteinähnlichem Material (z.B. farblich behandelten Betonplatten) zu errichten.
- 2.12 Kragplatten
Kragplatten sind straßenseitig nicht zulässig. Balkone sind straßenseitig nur als eigenständige Konstruktion vor der Fassade (vorzugsweise in Holz) zulässig.
- 2.13 Fassadengestaltung
Straßenseitige Fassaden dürfen nicht als fensterlose Wände ausgebildet werden.
- 2.14 Pflanzgebote
Die eingetragenen Pflanzgebote sind einzuhalten. Baumstandorte können geringfügig verändert werden, wenn dies durch Einfahren oder Leitungsrechte bedingt ist.
- 2.15 Flächenversiegelung
Zur Verringerung der Flächenversiegelung sind die Bereiche für den ruhenden Verkehr sowie die Hofflächen wasserdurchlässig zu befestigen.



VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNG (§ 2(1) BauGB)
DER GEMEINDERAT OFFENBACH HAT AM 22.09.1988 DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BE-
SCHLOSSEN, UND AM 26.01.1989 ORTSÜBLICH BE-
KANNTGEMACHT.

BÜRGERBETEILIGUNG (§ 3(1) BauGB)
DER GEMEINDERAT OFFENBACH HAT AM
DIE BÜRGERBETEILIGUNG BESCHLOSSEN UND AM
02.02.1989 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT. DIE
ÖFFENTLICHE DARLEGUNG UND ANHÖRUNG DES BE-
BAUUNGSPLANES WURDE AM 16.02.1989 DURCHGE-
FÜHRT.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 Abs. 2-3 BauGB)
DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT
ÜBER DIE DAUER EINES MONATS VOM 12.06.1989 BIS EIN-
SCHLIEßLICH 12.07.1989, AUFGRUND DES AUSLEGUNGS-
BESCHLUSSES DES GEMEINDERATS VOM 19.04.1989, ÖFFENTLICH
AUSGELEGEN.
ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG SIND AM 01.06.1989
ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

WÄHREND DER AUSLEGUNG DES PLANENTWURFS WURDEN ...
BEDIENKEN UND ANREGUNGEN VORGEBRACHT. DIE BEDEKEN
UND ANREGUNGEN WURDEN IN DER SITZUNG DES GEMEINDE-
RATES VOM BEHANDELT. DAS ERGEBNIS WURDE
DEN BETROFFENEN MIT SCHREIBEN VOM MITGE-
TEILT.

SATZUNGSBESCHLUSS (§ 10 BauGB)
DER GEMEINDERAT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG
DER VORGEBRACHTEN BEDEKEN UND ANREGUNGEN AM
05.09.1989 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

ER WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.
ES WIRD HIERMIT BESTÄTIGT, DASS DER INHALT DIESES
PLANES SOWIE DIE SCHRIFTLICHEN FESTSETZUNGEN MIT
DEN HIERZU ERGANGENEN BESCHLÜßEN DES GEMEINDE-
RATES ÜBEREINSTIMMEN.

DER BÜRGERMEISTER
[Signature]

ANZEIGE (§ 11 BauGB)
DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AM 3.10.1989
DEM ANGEZEIGT.
Landau i. d. Pf., den 23. JAN. 1990
Kreisverwaltung Südliche Weinstraße
- Bauabteilung
Kegler
Architekt

INKRAFTTRETEN (§ 12 BauGB)
MIT ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHTUNG DES DURCHFÜHRTEN
ANZEIGEVERFAHRENS AM IST DER
BEBAUUNGSPLAN AM TAGE DER VERÖFFENTLICHUNG IN KRAFT
GETRETEN. [Signature]

ANTLICHE BEGLAUBIGUNG
DIE ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM PLANKATASTER WIRD BESTÄTIGT.

RECHTSGRUNDLAGEN

- §§ 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10, 30, 33, und 125 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2191)
- §§ 1-23 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1757)
- §§ 1-3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1981 - Planz V 81) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833 u. 834)
- § 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.

PLANZEICHEN

- BAUGEBIET
MD DORFGEBIET
- BAUWEISE
b) BESONDERE BAUWEISE
- SONSTIGE PLANZEICHEN
HAUPTFIRSTRICHUNG
SATTELDACH
GEBÄUDEABRISS

- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
BAUGRENZE
NEBENGEBAUDE

- GRENZEN
GRENZE DES RÄUMLICHEN
GELTUNGSBEREICHES DES
BEBAUUNGSPLANES
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL.
FESTSETZUNGEN
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL.
NUTZUNGEN

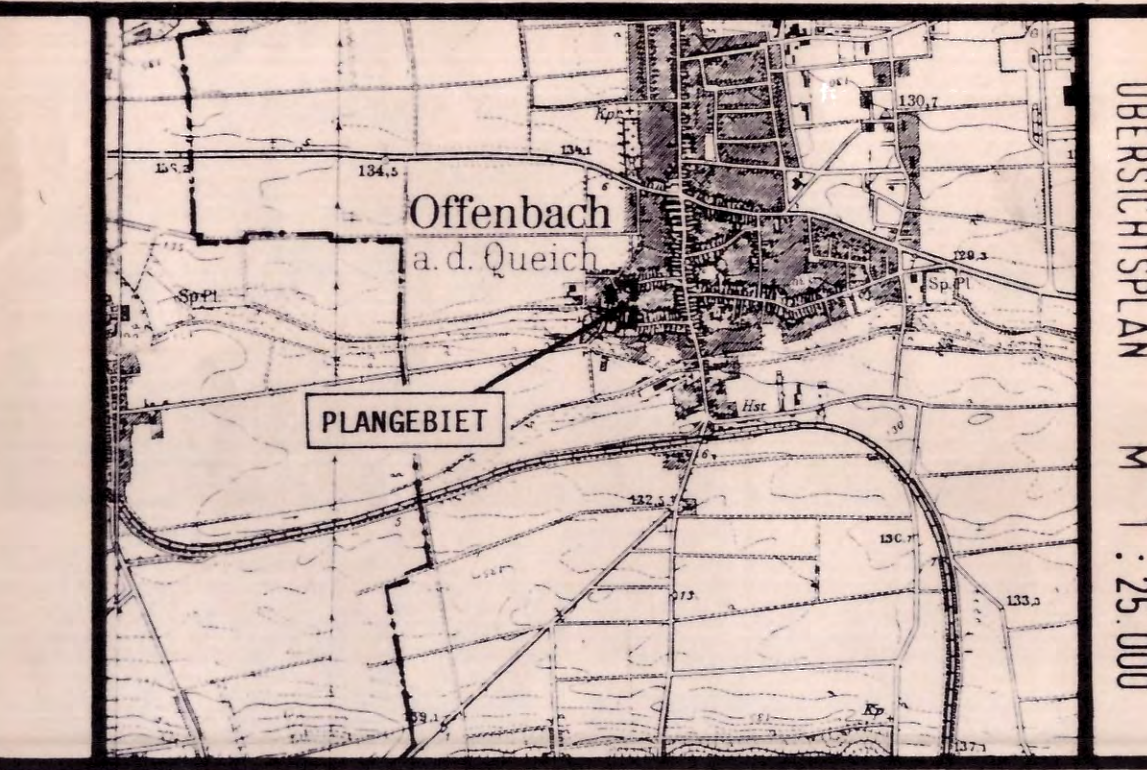
- PFLANZGEBOTE / GRÜNFLÄCHEN
EINZELBAUM
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
PARKANLAGE
SPIELPLATZ

- VERKEHRSLÄCHE
PARKPLÄTZE
FUSSWEG

BEBAUUNGSPLAN "OBERGASSE / NEUGASSE"

5. Ausfertigung
GEMEINDE OFFENBACH
RECHTSFESTSETZUNGEN

M 1:500



PLANUNG : DIPL. ING. REINHARD PROLL
PFISTERGRUND 2
7500 KARLSRUHE 41
TEL. 0721 / 40 75 88

DATUM : 05.09.1989