

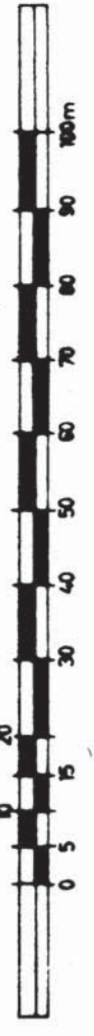
# OFFENTHAL

## LANDKREIS OFFENBACH

### BEBAUUNGSPLAN NR. 5

#### SÜDLICH DER WALDSTRASSE UND BEIDERSEITS DER MESSELER-STRASSE

MASSTAB 1:1000



BEARBEITET IM AUFTRAG DER GEMEINDE/STADT  
DURCH DAS KREISBAUAMT OFFENBACH  
OFFENBACH AM MAIN, AM 28.5.1968.

*Katentzolt*  
DPL.-ING.

ES WIRD BESCHENKT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN  
DIESER KATENZEICHNUNG MIT DEM NACHWEIS DES LEGENSCHAFTSKATASTERS  
ÜBEREINSTIMMEN.



9.8.1968  
DATUM

AUFSTELLUNG ENGELEIET:  
Übersiedlungs- und Vermessungsamt  
GEMASS § 2 ABS (1) BBAUG DURCH BESCHLUSS DER GEMEINDE -  
VERTRETUNG SÄKULARBEHÖRDEVERSAMMLUNG VOM 3. JULI 1968  
OFFENTHAL, AM 3. JULI 1968.

BÜRGERMEISTER

OFFENGELEGT:  
NACH ABSTIMMUNG MIT DEN BAULEITUNGEN DER NACHBAR -  
GEMEINDEN UND BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BE -  
LÄNGE GEMASS § 2 ABS (6) BBAUG IN DER ZEIT  
VOM 28.5.1968 BIS 31.5.1968

BÜRGERMEISTER

BESCHLOSSEN:  
GEMASS § 10 BBAUG ALS SATZUNG VON DER GEMEINDEVERTRE -  
TUNG STAATVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 28.5.1968  
OFFENTHAL, AM 28.5.1968

BÜRGERMEISTER

GENEHMIGT: 28.5.1968  
GEMASS § 11 BBAUG

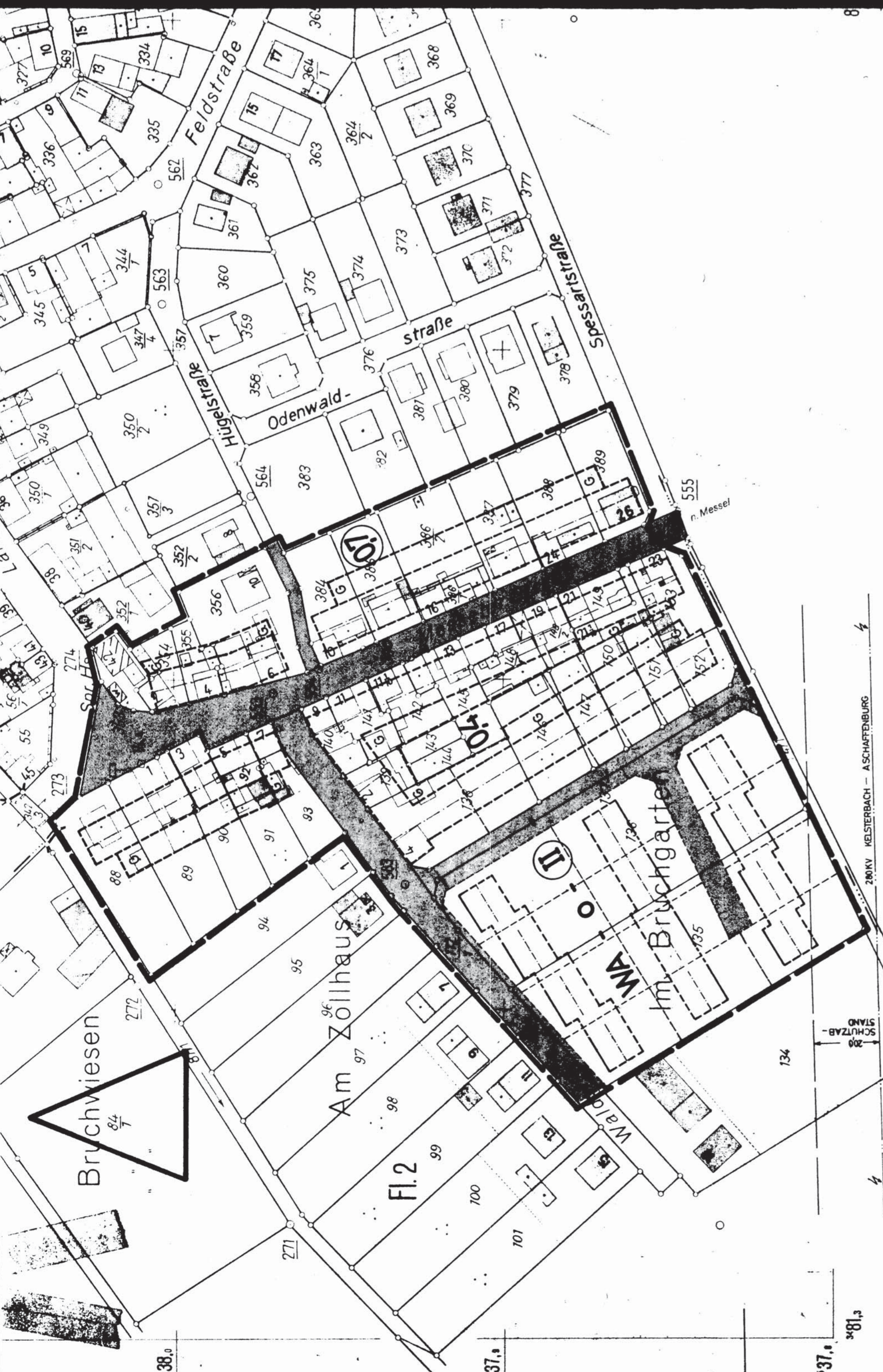
RECHTSERKLÄRUNG:  
DURCH ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES GENEHMIGTEN PLANES  
IN DER ZEIT VOM 18. AUGUST 1968  
DE AUSLEGUNG IST AM 18. AUGUST 1968  
BEKANNTGEBEN WORDEN  
OFFENTHAL, AM 18. AUGUST 1968

BÜRGERMEISTER

#### FESTSETZUNGEN IM TEXTFORM GEM. § 9 BBAUG. UND § 29 HGO

- Der Anwendungsbereich dieser Festsetzungen in Textform ist durch den zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich des Bebauungsplanes festzulegen.
- Art und Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke werden durch die Festsetzungen des zeichnerisch dargestellten Bebauungsplanes bestimmt.  
Sind im Bebauungsplan sowohl bebaubare Flächen, benützt durch Baulinien und Baugrenzen, als auch Grund- und Geschossflächenzahlen festgesetzt, so ist die jeweils kleinere der beiden Festsetzungen für das Maß der baulichen Nutzung der einzelnen Grundstücke maßgebend.
- Die Bauweise, die überbaubaren Grundstücksflächen und die Stellung der baulichen Anlagen werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes bestimmt. Die eingezeichneten Firststrichungen sind verbindend.  
Ist im Bebauungsplan offene Bauweise vorgeschrieben, so gilt dies nicht für Garagen.
- Die Höhenlage der baulichen Anlagen, gemessen von OK Fertigecke der öffentlichen Verkehrsfläche, die jeweils zur Erschließung des Gebäudes dient, bis OK Fertigfußboden Erdgeschob, beträgt 0,90 m.
- Die Flächen für Kraftfahrzeug-Abstellplätze und Garagen sind im Bebauungsplan verbindlich festgelegt. Fehlen diese Festsetzungen, oder sind zusätzliche Abstellplätze und Garagen erforderlich, so sind diese innerhalb der überbaubaren Fläche herzustellen, wobei Garagen an der seitlichen Grundstücksgrenze errichtet werden können. Die nebeneinanderliegenden Garagen müssen mit ihrer straßenseitigen Ansicht in einer Flucht liegen. Der Abstand der Garageneinfahrten zur straßenseitigen Grundstücksgrenze darf 5,0 m nicht unterschreiten. Kellergaragen sind nicht zugelassen.
- Lebenanlagen im Sinne des § 14 (1) der Baunutzungsverordnung sind innerhalb der überbaubaren Flächen zugelassen.
- Grundstücksfreiflächen auf den Baugrundstücken sind in Übereinstimmung mit den Vorschriften des § 24 HGO mit Ausnahme der notwendigen Zugänge und Zufahrten als Grünfläche anzulegen.
- Baulinien und Baugrenzen können von Bauteilen wie folgt überschritten werden:  
Außentreppen bis 1,50 m  
Vordächer bis 1,50 m  
Balkone bis 2,00 m  
Kellerlichtschächte bis 1,00 m
- Die traufseitige Außenwandhöhe einschließlich Sockel (siehe Punkt 4 dieser Festsetzungen) gemessen bis OK Fuß- bzw. Drempelfette beträgt bei Wohngebäuden max. 6,75 m  
Lebenanlagen max. 2,50 m  
Garagen " " max. 2,50 m
- Die Dachneigung und Dachform wird wie folgt festgelegt:  
Wohngebäude 35° - 40° alter Teilung - Satteldach  
Lebenanlagen 0° - 50° alter Teilung - Flachdach  
Garagen 0° - 50° alter Teilung - Flachdach
- Kniestücke dürfen innerhalb der zulässigen Gesamthöhe der traufseitigen Dachneigung bei zweigeschossigen Gebäuden 0,50 m nicht überschreiten.
- Dachgaupen sind zugelassen. Sie dürfen ein Drittel der Traufhöhe nicht überschreiten und müssen an der Stirnseite überwiegend als Fensterflächen ausgebildet werden.
- Die Dachdeckung bei Satteldächern mit 35° - 40° Neigung ist mit Dach-Prannen auszuführen.
- Anlagen der Außenwerbung sind nur am Ort der Leistung zulässig. Sie dürfen nicht an oder auf Ziersteinen, Einfriedigungen, Balkonen, Vordächern, Dächern oder Giebelwänden, Freitragende Herbetafeln sind unzulässig. Die Anlage der Außenwerbung muß sich nach Umfang, Anordnung, Werkstoff, Farbe und Gestaltung dem Umgebungscharakter anpassen und dürfen wesentliche Bauglieder nicht verdecken. Unzulässig sind ferner Werbeanlagen mit blinkendem Licht, stroboskopische und projizierte Werbebilder.
- Mülltonnen sind auf dem Grundstück so anzuordnen, daß eine Störung des guten Gesamteindrucks vermieden wird. Sie sollen von der Straße aus nicht sichtbar sein.
- Die straßenseitigen Einfriedigungen sind als offen wirkende Zäune mit einem max. 25 cm hohen massiven Sockel bis zu einer Gesamthöhe von 1,25 m herzustellen. Die Einfriedigungen auf den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind in diesen Gebieten bis zu einer Höhe von max. 1,50 m zugelassen.

- BBAUG = Bundesbaugesetz von 23. 6. 1960
- BauflVO = Baunutzungsverordnung vom 26. 6. 1962
- HGO = Hess. Bauordnung vom 6. 7. 1957



#### ZEICHENERKLÄRUNG

- GELTUNGSBEREICH
  - BAULINIE
  - BAUGRENZE
  - FIRSTLINIE
  - VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
  - GEPLANTE
  - VORHANDENE BEBAUUNG
  - ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHE
  - GARAGENFLÄCHE
- 
- WA ALLGEM. WOHNGEBIET
  - o OFFENE BAUWEISE
  - II VOLLGESCHOSSE - ZWINGEND
  - 04 GRUNDFLÄCHENZAHL
  - 07 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- 
- |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|
| 7 | 8 | 9 | 1 | 2 |
|---|---|---|---|---|