

# 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.

*W. W. W.*  
KREISBAUDIREKTOR

*K. K.*  
DPL.-ING.

ES WIRD BESCHWENIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN  
DESSER PLANES MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS



*V. V.*  
Unterschrift  
Oberregierungsvermessungsrat

9.8.1968  
DATUM

AUFSTELLUNG EINGELEITET:  
GEMÄSS § 2 ABS (1) BBAUG DURCH BESCHLUSS DER GEMEINDE -  
VERTRETUNG STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 3. JULI 1968  
OFFENTHAL, AM 9. JULI 1968.

BÜRGERMEISTER

OFFENGELEGT:  
NACH ABSTIMMUNG MIT DEN BAULEITPLÄNEN DER NACHBAR -  
GEMEINDEN UND BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BE -  
LÄNGE GEMÄSS § 2 ABS (5) BBAUG IN DER ZEIT  
VOM 28. JUNI 1968 BIS 31. JUNI 1968

OFFENTHAL, AM 28. JUNI 1968

BÜRGERMEISTER

BESCHLOSSEN:  
GEMÄSS § 10 BBAUG ALS SATZUNG VON DER GEMEINDEVERTRE -  
TUNG STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 28. JUNI 1968  
OFFENTHAL, AM 28. JUNI 1968

BÜRGERMEISTER

GENEHMIGT: 28. JUNI 1968  
GEMÄSS § 11 BBAUG

RECHTSVERBINDLICH:  
DURCH ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES GENEHMIGTEN PLANES  
IN DER ZEIT VOM 18. APRIL 1968 BIS  
DIE AUSLEGUNG IST AM 18. APRIL 1968 ORTSÜBLICH  
BEKANNTGEgeben WORDEN

OFFENTHAL, AM 18. APRIL 1968

BÜRGERMEISTER

### FESTSETZUNGEN IN TEXTFORM GEM. § 9 BBAUG UND § 29 HBO

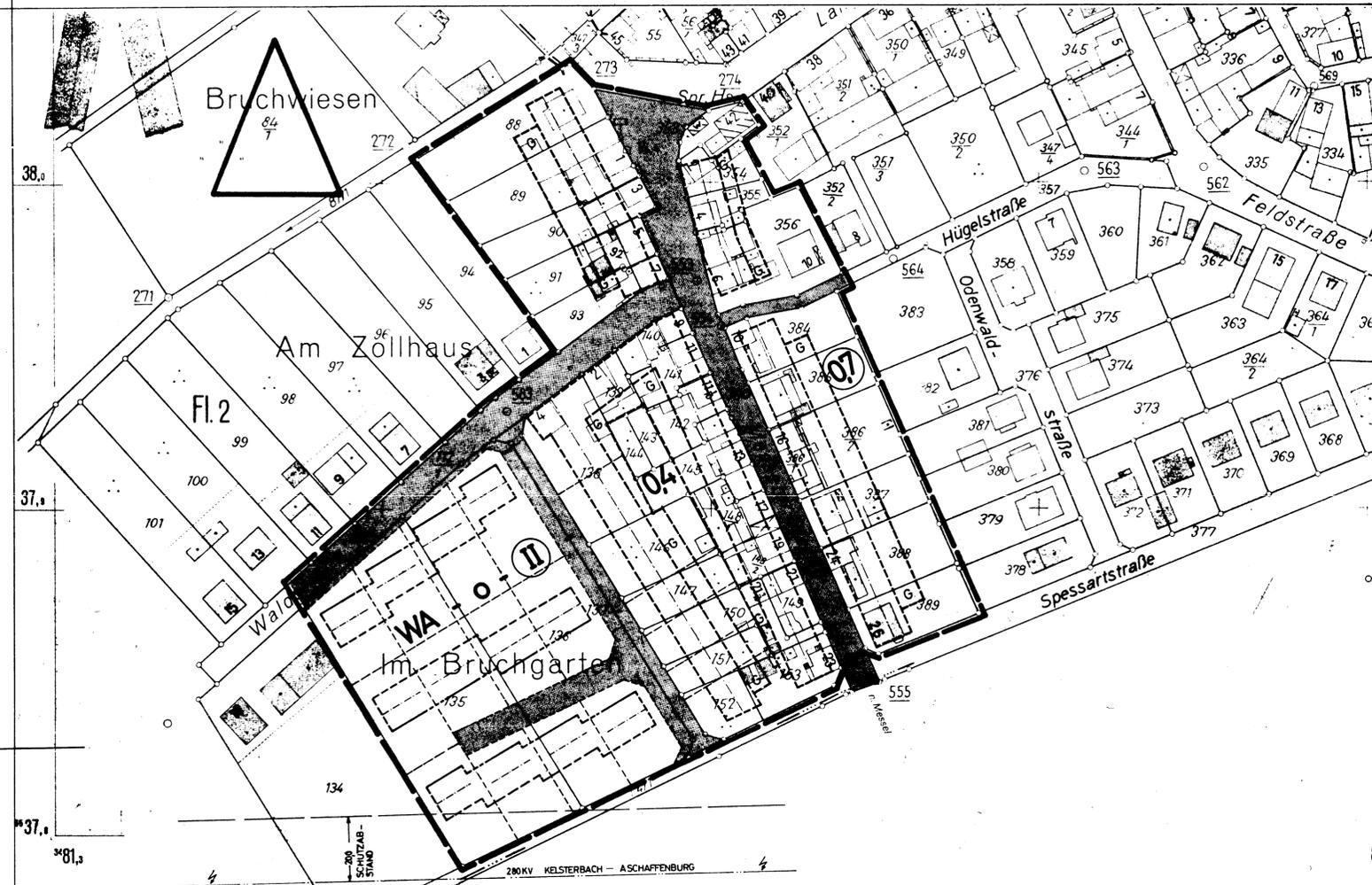
- Der Anwendungsbereich dieser Festsetzungen in Textform ist durch den zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgelegt.
- Art und Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke werden durch die Festsetzungen des zeichnerisch dargestellten Bebauungsplanes bestimmt.  
Sind im Bebauungsplan sowohl bebaubare Flächen, benannt 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 eingetragenen Firstrichtungen sind bindend.  
Ist im Bebauungsplan offene Bauweise vorgeschrieben, so gilt dies nicht für Garagen.
- Die Höhenlage der baulichen Anlagen, gemessen von OK Fertigdecke der öffentlichen Verkehrsfläche, die jeweils zur Erschließung des Gebäudes dient, bis OK Fertigfußboden Erdgeschoß, 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.
- Nebenanlagen 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 HBO mit Ausnahme der notwendigen Zugänge und Zufahrten als Grünfläche anzulegen.
- Baulinien und Baugrenzen können von Bauteilen wie folgt überschritten werden:  

Außentreppe	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
Nebenanlagen	max. 2,50 m
Garagen "G"	max. 2,50 m
- Die Dachneigung und Dachform wird wie folgt festgelegt:  

Wohngebäude	35° - 40°	alter Teilung - Satteldach
Nebenanlagen	0° - 50°	alter Teilung - Flachdach
Garagen	0° - 50°	alter Teilung - Flachdach
- Kniestücke dürfen innerhalb der zulässigen Gesamthöhe der traufseitigen Außenwand bei zweigeschossigen Gebäuden 0,50 m nicht überschreiten.
- Dachgauben sind zugelassen. Sie dürfen ein Drittel der Trauflänge nicht überschreiten und müssen an der Stirnseite überwiegend als Fensterflächen ausgebildet werden.
- Die Dachdeckung bei Satteldächern mit 35° - 40° Neigung ist mit Dachpfannen auszuführen.
- Anlagen der Außenwerbung sind nur am Ort der Leistung zulässig. Sie dürfen nicht an oder auf Schornsteinen, Einfriedigungen, Balkonen, Vordächern, Dächern oder Bäumen angebracht werden. Freistehende Werbetafeln sind unzulässig. Die Anlagen der Außenwerbung müssen sich nach Umfang, Anordnung, Herkstoff, Farbe und Gestaltung den Bauwerken unterordnen und dürfen wesentliche Bauglieder nicht verdecken oder überschneiden. Unzulässig sind ferner Werbeanlagen mit blinkendem Licht, sich bewegende Konstruktionen, laufende Schriftbänder mit wechselnder Schrift 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 vom 23. 6. 1960  
 BauNVO = Baunutzungsverordnung vom 26. 6. 1962  
 HBO = Hess. Bauordnung vom 6. 7. 1957



### ZEICHENERKLÄRUNG

- GELTUNGSBEREICH
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- FIRSLINIE
- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- GEPLANTE
- VORHANDENE BEBAUUNG
- ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHE
- GARAGENFLÄCHE

- WA** ALLGEM. WOHNGEBIET
- O** OFFENE BAUWEISE
- II** VOLLGESCHOSSE - ZWINGEND
- 04** GRUNDFLÄCHENZAHL
- 07** GESCHOSSFLÄCHENZAHL