

Gemeinde Oftersheim



Bebauungsplan „Sanierung Mannheimer Straße - Mozartplatz“ 1. Änderung

1. **Planungsrechtliche Festsetzungen** § 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO
 - 1.1 Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
 - 1.2 Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
 - a) Die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse, der Grundflächen und der Geschossflächen erfolgt durch Eintragung in die Planzeichnung (Planz. 2.1, 2.2 und 2.3 der Anl. z. Planz. VO)
 - 1.3 Die Bauweise der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen, sowie Stellung der baulichen Anlagen
§ 9 Nr. 1 Abs. 2 BbauG
 - a) offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO (Planz. 3.1. der Anl. z. Planz.VO)
 - b) geschlossene Bauweise gemäß § 22 Abs. 3 BauNVO (Planz. 3.2. der Anl. z. Planz. VO)
 - c) besondere Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO als Zeilenbauweise mit Baukörperlänge bis 85 m zulässig.
 - d) Die Firstrichtung der Gebäude ist entsprechend der Planeintragung anzuordnen.
 - e) Vordächer und Balkone dürfen die Baugrenzen bis max. 1,50 m überschreiten. Straßenseitig ist eine Baugrenzenüberschreitung nur für Vordächer bis max. 1,00 m zulässig.
 - 1.4 Die Grundstücke die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG
Das Sichtfeld (s. Planz. 13.4. der Anl. z. Planz. VO) an der Straßeneinmündung Mozartstraße – Mannheimer Straße ist von jeder sichtbehinderten Nutzung und Bepflanzung freizuhalten.
 - 1.5 Versorgungsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG
Die zur Versorgung des Baugebietes notwendigen Versorgungseinrichtungen (Kabelverteilerschränke, Transformatorstationen und dergl.) sind gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO als Ausnahme zulässig, auch wenn hierfür im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

1.6 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG

Für die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belasteten Grundstücksflächen ist eine Änderung in der Gliederung im Rahmen späterer Baumaßnahmen und gärtnerischer Gestaltung möglich. Die geringste Nutzbreite von 3,00 m ist jedoch einzuhalten.

1.7 Die Flächen für Gemeinschaftsanlagen, für bestimmte räumliche Bereiche wie Kinderspielplatz, Garagen und Stellplätze § 9 Nr. 1 Abs. 22 BBauG

Garagen und Stellplätze sind auch auf nicht nur im Plan ausgewiesenen Grundstücksflächen zulässig.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 111 LBO

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Die Dachform ist durch Planeintragung festgelegt. Bei Satteldächern wird die Dachneigung von 25° - 35 ° festgesetzt. Die Errichtung eines Kniestockes ist unzulässig.

Als Dacheindeckung ist dunkles oder engobiertes Material, bzw. Kiesdach oder Terrassenbelag vorzusehen.

2.2 Die Zulässigkeit über Ort, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen die Gestaltung von Freiflächen, sowie Plätze für bewegliche Abfallbehälter
§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO

Auf den durch Planzeichen gekennzeichneten Stellen sind die Einfriedungen aus folgenden Materialien möglich:

1. Maschendraht, jedoch nur in Verbindung mit Hecken
2. Sichtmauerwerk
3. Verputztes Mauerwerk mit Abdeckung

Die Höhe der Einfriedung wird auf 1,50 m gemessen ab Gehweghinterkante festgesetzt.

Die Einfriedung entlang der öffentlichen Verkehrsfläche ist mit Sausteinen vorzunehmen.

Auf den Grundstücken sind verdeckte Plätze für bewegliche Abfallbehälter zu errichten, soweit sie nicht in den Gebäuden untergebracht werden.

2.3 Festsetzung der Höchst- oder Mindestgrenze von Gebäudehöhen
§ 111 Abs. 1 Nr. 8 LBO

Die Sockelhöhe, gemessen zwischen Erdgeschossfußboden und umliegendem Gelände darf bei 2-geschossiger Bauweise 0,70 m und bei mehrgeschossiger Bauweise 1,20 m nicht überschreiten.

Der Bebauungsplan hat gemäß § 2a (6) Bundesbaugesetz nach ortsüblicher Bekanntmachung am 26.01.1979 vom 05.02.1979 bis 05.03.1979 öffentlich ausgelegen.

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Bundesbaugesetz i.V. mit § 4 GO durch Beschluss des Gemeinderates vom 20.03.1979 als Satzung beschlossen.

Oftersheim, den 29. März 1979.

Durch Bekanntmachung der Genehmigung am 27.04.1979 und Auslegung gemäß § 12 BBauG ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Stand:

Oftersheim, den 27. April 1979.