

Gemeinde Oftersheim



Bebauungsplan „Nördlicher Dreieichenweg“

Textliche Festsetzungen

1. Baugestaltung

Soweit Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen im Bebauungsplan eingetragen sind, gelten die Eintragungen als Festsetzungen nach § 22 Abs. 2 BauNVO.

2. Stellplätze und Garagen

- 2.1 Für die am Dreieichenweg angrenzenden Grundstücke sind offene Stellplätze entlang der Straßenbegrenzungslinie über die gesamte Straßenfront zulässig.
- 2.2 Für überdachte Stellplätze und Garagen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans im Bereich der Straßenfront, während im Gartenbereich keine besonderen Festsetzungen getroffen wurden.

3. Dachform

- 3.1 Hauptgebäude: Dachneigung 30°; Dachaufbauten sind unzulässig
Dachdeckung: Ziegel- und Betondachsteine in dunklem Farbton, sowie anthrazitfarbige Wellasbestzementplatten in Kurzformat.
Kniestock: unzulässig
- 3.2 Garagen: Flachdach 0° Dachneigung oder geneigte Dächer bis 10°, jedoch nur in Verbindung mit waagrechter Dachabschlussblende, deren Oberkante bei max. 2,50 m Höhe liegt.

4. Sockelhöhe, Traufhöhe

- 4.1 Sockelhöhe: max. 1,00 m bezogen auf Oberkante Erdgeschossfußboden und Oberkante Randstein, jedoch einheitlich für Doppelhäuser und Hausgruppen.
- 4.2 Traufhöhe: max. 6,50 m

5. Einfriedigung

- 5.1 Im Vorgartenbereich entlang des Dreieichenwegs und entlang des Wohnwegs sind Einfriedungen bis 0,80 m Höhe zulässig, soweit keine offenen Stellplätze angelegt werden.
- 5.2 Im Gartenbereich sind entlang der Nachbargrenze Einfriedungen bis 1,50 m Höhe in Verbindung mit einer Bepflanzung zulässig.
- 5.3 Sichtschutzwände sind im Gartenbereich entlang der Nachbargrenze oder der seitlichen Baugrenze bis zu einer Höhe von 2,00 m über EG-Boden zulässig. Sie dürfen die Baugrenze um max. 3,00 m überschreiten. Sichtschutzwände sind ferner zulässig, entlang des Wohnwegs bis 2,00 m Höhe, bei Zurücksetzung auf die Gebäudeflucht.

Diese Satzung tritt nach Genehmigung mit Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Durch ortsübliche Bekanntmachung am 07.12.1979 und Auslegung ist der Bebauungsplan am Tage der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.