

Gestaltungssatzung für das neue Wohngebiet
B u c h r a i n

Aufgrund des § 113, Abs. 1 Ziffer 20 und § 118 Abs. 1 Ziffern 1, 3 und 5 sowie Absatz 2 der Hessischen Bauordnung - HBO - in der Fassung vom 16. 12. 1977 (GVBl. 1978 I S. 2), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 10. 7. 1979 (GVBl. I S. 179) sowie der §§ 5, 50 und 51 Ziffer 6 der Hessischen Gemeindeordnung - HGO - in der Fassung vom 1. 7. 1960 (GVBl. S. 103, 164), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 4. 7. 1980 (GVBl. I, S. 219), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Offenbach am Main am *13.2.1981* folgende Bausatzung für das Gebiet

Buchrainweg, Blumenstraße, Merianstraße
Georg-Oswald-May-Weg (Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 128 und angrenzende Flur-Nummern östlich der Blumenstraße und südöstlich der Merianstraße)

beschlossen.

§ 1 Grundsatz

Diese Satzung ergänzt die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 128, erweitert den Geltungsbereich auf einige angrenzende Grundstücke östlich der Blumenstraße und unterstreicht seine städtebauliche Zielrichtung durch Vorschriften zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen und der Freiflächen.

§ 2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf den in der Übersichtskarte gemäß Anlage dargestellten Stadtbereich. Diese Satzung gilt somit für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 128 (Buchrainweg, Blumenstraße, Merianstraße, Georg-Oswald-May-Weg, Aulmannstraße), außerdem für das Gebiet in der Gemarkung Offenbach Flur VIII (östlich der Blumenstraße, ca. 50 m Tiefe), Parzellen Nr. 391/15 - 391/35 und 146/1, 146/7 - 146/10 und (südöstlich der Merianstraße, ca. 40 m Tiefe) Parzelle Nr. 168/4.

§ 3 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(1) Für Reihenhäuser (Hausgruppen und geschlossene Bauweise) und für freistehende Einzel- und Doppelhäuser gelten folgende Bestimmungen:

1. Als Dachform sind nur Sattel- oder Pultdächer zulässig.
2. Die Beseitigung von Bäumen, die einen größeren Stammumfang als 60 cm (gemessen in 1 m Höhe) haben, oder von solchen Bäumen, die Teil einer Baumgruppe mit überwiegend größerem Stammumfang sind, bedarf der Genehmigung der Bauaufsichtsbehörde.
Die Genehmigung kann mit der Auflage verbunden werden, umgehend eine Ersatzpflanzung mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm (gemessen in 1 m Höhe) vorzunehmen und diese Ersatzpflanzung auf Dauer zu erhalten.
Die Genehmigung ist zu versagen, wenn es sich um freistehende Großbäume oder Baumgruppen handelt, die typisch die örtliche Situation prägen.

(2) Ergänzend gelten für Reihenhäuser (Hausgruppen und geschlossene Bauweise) noch folgende Bestimmungen:

1. Einheitliche Hauptfirstrichtung;
2. die Unterkante Traufhöhe wird auf 6,10 m festgelegt, bezogen auf das Einzelgrundstück und auf Oberkante Fußweg;
3. einheitliche Dacheindeckung nach Farbe und Struktur;
4. die Fassaden einer Reihenhausezeile sind einheitlich zu verputzen;
5. keine Einfriedungen der ca. 2,50 m breiten Vorgärten; im Gartenbereich kann die seitliche Grundstückseinfriedung aus Holz oder Sichtmauerwerk bis zu 1,60 m hoch, bezogen auf Erdgeschoßfertigfußboden, vom Gebäude weg in 5 m Tiefe errichtet werden; im übrigen "durchsichtige" Einfriedungen in Form offener Zäune und maximal 1,0 m hoch.
6. Von den Bestimmungen gemäß Ziffern 2. und 5. können Ausnahmen zugelassen werden, wenn eine andere einheitliche Gestaltung einer Reihenhausezeile gewährleistet ist.

(3) Für freistehende Einzel- und Doppelhäuser gelten weiterhin ergänzend noch folgende Bestimmungen:

1. Für Doppelhäuser einheitliche Dachneigung und eine in Farbe und Struktur einheitliche Dach-eindeckung;
2. Sockelhöhe (Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoß), bezogen auf die Oberkante Straßenmitte, maximal 0,6 m;
3. die Einfriedung zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche ist in Farbe und Material den umgebenden Einfriedungen anzugleichen;
4. Mülltonnen sind verdeckt zur Straßenseite hin auf eingefriedete Standplätze zu stellen;
5. von den vorstehenden Bestimmungen gemäß Ziffern 2. und 3. können Ausnahmen zugelassen werden, wenn dadurch das Gesamtbild der Umgebung nicht verunstaltet wird.

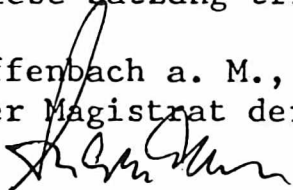
§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Vorsätzliche oder fahrlässige Zuwiderhandlungen gegen die Gestaltungsvorschriften des § 3 können - soweit nicht schon andere, gesetzlich geregelte Ordnungswidrigkeitsbestände eingreifen - gemäß § 113 Abs. 1 Ziffer 20 HBO mit Geldbuße geahndet werden. Auf das Verfahren finden die Vorschriften des § 113 Abs. 2 bis 5 HBO und des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) in der jeweils geltenden Fassung Anwendung.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Offenbach a. M., den 20.2.81
Der Magistrat der Stadt Offenbach am Main


Dr. Suermann
Oberbürgermeister



Anlage zur Magistratsvorlage

SATZUNG

„BUCHRAIN“

Gemarkung
Offenbach Flur 8

Legende

— Geltungsbereich
der Satzung
„Buchrain“

.....
Trennungslinie
als Hinweis

377
Parzellen Nr.

0 50 100m

