



Änderung der Bausatzung für das Wohngebiet Bieber-Waldhof

Aufgrund des § 118 Absatz 1 Ziff. 1 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 Ziff. 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 29. Januar 1981 folgende

Änderung der Bausatzung für das Wohngebiet Bieber Waldhof vom 11. 1. 1979

beschlossen.

Artikel 1

§ 3 der bisherigen Fassung wird aufgehoben und ersetzt durch die nachstehende Neufassung:

§ 3 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

- (1) In den in der Übersichtskarte gemäß Anlage gekennzeichneten Teilbereichen 1, 1a, 3, 5, 6, 8 sind Flachdächer bis zu 5 Grad Neigung mit senkrechtem Dachabschluß zulässig.
- a) Die Vorderfläche, die Ober- und Unterkante der Attika, muß mit dem Nachbargebäude auf gleicher Höhe liegen oder um mindestens 25 cm in der Horizontalen beziehungsweise Vertikalen verspringen.
 - b) Dachaufbauten in Form von Pult- oder Satteldächern mit einer Neigung bis zu 35 Grad sind im Abstand von mindestens 2 m zu den seitlichen Grundstücksgrenzen zulässig. Die Höhe der Dachaufbauten darf 1,80 m nicht überschreiten.
 - c) Die Attiken sind innerhalb einer zusammenhängenden Gebäudegruppe in Farbe und Material aufeinander abzustimmen.

Ausnahmsweise sind Sattel- oder Pultdächer zwischen 18 und 36 Grad zulässig, wenn in den Teilbereichen 1, 3 und 5 die Einheitlichkeit der Dachform und Dachneigung für die ganze Hausgruppe gewährleistet ist.

In den Teilbereichen 1a, 6 und 8, wenn für mindestens 2 benachbarte Häuser die gleichen Dachformen und Dachneigungen gewährleistet sind.

In diesem Fall gilt § 3 Abs. 2.

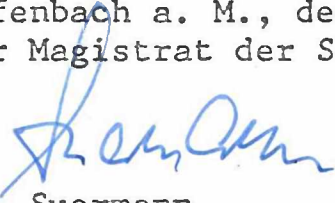
- (2) In den Teilbereichen 2, 4, 7 und 9 sind nur Sattel- oder Pultdächer mit einer Neigung von 18 bis 36 Grad zulässig.
- a) Die Firstrichtung muß innerhalb einer zusammenhängenden Gebäudegruppe gleich laufen, entweder parallel oder senkrecht zur Straße.
- Die Oberkante des Dachfirstes darf bei eingeschossiger Bauweise höchstens 7,50 m und bei zweigeschossiger Bauweise höchstens 10,30 m über der mittleren Gehweghinterkante liegen.
- b) Dachaufbauten (Dachgauben) sind unzulässig.
- c) In Teilbereich 2 sind Fenster und Oberlichter so anzuordnen, daß der Einblick in benachbarte Grundstücke nicht möglich ist.
- d) Die Unterkante der Traufe ist mit den Traufen der Nachbargebäude in gleicher Höhe anzuordnen oder um mindestens 25 cm in der Vertikalen zu versetzen.
- e) Die Dachdeckungen sind innerhalb einer zusammenhängenden Gebäudegruppe in Farbe und Material aufeinander abzustimmen.
- (3) In den in der Übersichtskarte gemäß Anlage gekennzeichneten Teilbereichen 10 bis 17 sind nur Flachdächer bis zu 5 Grad Neigung mit senkrechtem Dachabschluß zulässig.
- a) Die Vorderfläche, die Ober- und Unterkante der Attika, muß mit der der Nachbargebäude auf gleicher Höhe liegen oder um mindestens 35 cm in der Horizontalen beziehungsweise Vertikalen verspringen.
- b) Dachaufbauten in Form von Pult- oder Scheddächern mit einer Neigung bis zu 35 Grad sind im Abstand von mindestens 2 m zu den seitlichen Grundstücksgrenzen zulässig. Die Höhe der Dachaufbauten darf 1,80 m nicht überschreiten.

- c) Die Attiken sind innerhalb einer zusammenhängenden Gebäudegruppe in Farbe und Material aufeinander abzustimmen.

Artikel 2

Diese Satzungsänderung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Offenbach a. M., den 26.03.1981
Der Magistrat der Stadt Offenbach am Main


Dr. Suermann
Oberbürgermeister