

Satzung der Stadt Offenbach am Main über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zur Ergänzung der Gestaltungsfestsetzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 537 A „Rumpenheim- Süd“

Aufgrund des § 81 Abs. 1 Nr. 1 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 18. Juni 2002 (GVBl. I S 274), sowie der §§ 5, 50 und 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 1. April 1993 (GVBl. 1992 I S.534), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.2002 (GVBl. I S. 342), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Offenbach am Main 08.07.2004 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf die **Plangebietsteile 1, 2 und 3** des Bebauungsplanes Nr. 537 A- Rumpenheim- Süd. Der Geltungsbereich ist im beigefügten Übersichtsplan dargestellt, der Bestandteil der Satzung ist.

§ 2 Regelungsinhalt

(1) Im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung gemäß § 1 gelten ergänzend zu den im Bebauungsplan Nr. 537 A getroffenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen folgende Regelungen:

1. Dachform/ Dachneigung
Zulässig sind ausschließlich Satteldächer mit einer Dachneigung von 30°. Als Ausnahme sind Pultdächer mit einer Dachneigung von 22° zulässig.
2. Dachüberstände
Dachüberstände sind bis 0,75 m zulässig.
3. Dacheindeckung
Als Dacheindeckungen sind nur Dachziegel oder Betonsteine in roter oder rotbrauner Farbe, Metaldächer oder extensiv begrünte Dächer zulässig.
4. Zusätzliche Regelungen für Pultdächer
 - 4.1 Die Tiefe der Pultdächer wird auf maximal 10,00 m begrenzt.
 - 4.2 Bei Pultdächern sind Dachgauben nur mit Flachdach oder mit gegenläufig zur Dachneigung gestelltem Pultdach zulässig.
 - 4.3 Bei Pultdächern ist der First auf der Gartenseite der Gebäude anzuordnen.

(2) Innerhalb einer Hausgruppen oder eines Doppelhauses müssen die Dachform, die Dachneigung, der Dachüberstand und die Dacheindeckung (Farbe und Material) einheitlich sein. Die Einheitlichkeit ist durch Baulasteintragung für jedes betroffene Grundstück zu sichern.

Kommt das Einvernehmen über eine Baulasteintragung nicht zu Stande, gilt als einheitliche Dachform das Satteldach mit 30° Dachneigung, ein Dachüberstand von 0,50 m sowie eine Dacheindeckung mit Dachziegeln oder Betonsteinen in roter oder rotbrauner Farbe.

§ 3 In- Kraft- Treten

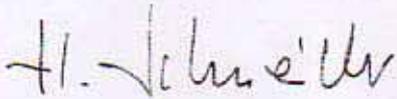
Die Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Ausfertigung

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Offenbach a. M., den 28.07.2004

Der Magistrat der Stadt Offenbach a. M.
Dezernat I
i. V.



H. Schneider
Bürgermeister



Übersichtsplan


Der Magistrat
 Dezemat II
 Bau- und Planungsamt
 Abt.: 60.3 Städtebau

Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Bereich Bebauungsplan Nr. 537 A
 - Rumpenheim- Süd-


 Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Bearbeiter/in:
 Hocke
 Aslee

Maßstab: Zoom Azl: G 616 Datum: 15.06.2004

Amtl. Bekanntmachungen der Stadt Offenbach am Main

Satzung der Stadt Offenbach am Main über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zur Ergänzung der Gestaltungsfestsetzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 537 A „Rumpenheim-Süd“

Auf Grund des § 81 Abs. 1 Nr. 1 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 18. Juni 2002 (GVBl. I S. 274) sowie der §§ 5, 50 und 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 1. April 1993 (GVBl. 1992 I S. 534), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. 6. 2002 (GVBl. I S. 342), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Offenbach am Main am 8. 7. 2004 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf die **Plan- gebietsteile 1, 2 und 3** des Bebauungsplanes Nr. 537 A Rumpenheim-Süd. Der Geltungsbereich ist im beigefügten Übersichtsplan dargestellt, der Bestandteil der Satzung ist.

§ 2 Regelungsinhalt

(1) Im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung gemäß § 1 gelten ergänzend zu den im Bebauungsplan Nr. 537 A getroffenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen folgende Regelungen:

1. Dachform/Dachneigung

Zulässig sind ausschließlich Satteldächer mit einer Dachneigung von 30°. Als Ausnahme sind Pultdächer mit einer Dachneigung von 22° zulässig.

2. Dachüberstände

Dachüberstände sind bis 0,75 m zulässig.

3. Dacheindeckung

Als Dacheindeckungen sind nur Dachziegel oder Betonsteine in roter oder rotbrauner Farbe, Metaldächer oder extensiv begrünte Dächer zulässig.

4. Zusätzliche Regelungen für Pultdächer

4.1 Die Tiefe der Pultdächer wird auf maximal 10,00 m begrenzt.

4.2 Bei Pultdächern sind Dachgauben nur mit Flachdach oder mit gegenläufig zur Dachneigung gestelltem Pultdach zulässig.

4.3 Bei Pultdächern ist der First auf der Gartenseite der Gebäude anzuordnen.

(2) Innerhalb einer Hausgruppe oder eines Doppelhauses müssen die Dachform, die Dachneigung, der Dachüberstand und die Dacheindeckung (Farbe und Material) einheitlich sein. Die Einheitlichkeit ist durch Baulasteintragung für jedes betroffene Grundstück zu sichern. Kommt das Einvernehmen über eine Baulasteintragung nicht zu Stande, gilt als einheitliche Dachform das Satteldach mit 30° Dachneigung, ein Dachüberstand von 0,50 m sowie eine Dacheindeckung mit Dachziegeln oder Betonsteinen in roter oder rotbrauner Farbe.

§ 3 In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
Offenbach am Main, den 28. 7. 2004

Der Magistrat der Stadt Offenbach am Main
Dezernat I
H. Schneider, Bürgermeister

