

I. Fertigung

Betr.: Gemeinde Rohrbach

Bebauungsplan "Gartenstraße".

T e x t l i c h e F e s t s e t z u n g e n .

- § 1 Räumlicher Geltungsbereich.
Der Geltungsbereich ist im Plan mit einer blauen, geschlossenen Linie gekennzeichnet.
- § 2 Art der baulichen Nutzung.
Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung.
- § 3 Bauweise.
a) Offene Bauweise.
b) Satteldächer mit dunkel enjobierten Ziegeln oder dunkel eingefärbten Zementfaserasbestplatten.
c) Die im Bebauungsplan eingetragene Firstrichtung ist bindend.
- § 4 Höhenlage.
Die Höhe des Sockels (bezw. O.K. Erdgeschoßfußboden) ist in Verbindung mit der unteren Bauaufsichtsbehörde festzulegen.
- § 5 Garagen.
Garagen können an die seitliche Grundstücksgrenze gestellt werden. Die Traufe darf am höchsten Punkt 2,50 m nicht überschreiten.
- § 6 Anbauten.
Vor- und Anbauten müssen sich dem Hauptgebäude unterordnen und dürfen den Bauwuch nicht einengen.
- § 7 Äußere Gestaltung.
Die Außenflächen der Gebäude sind zu verputzen und in hellen Farbtönen zu streichen. Grelle Farben sind nicht zugelassen.
- § 8 Schau- und Reklamekästen.
Das Anbringen von Schau- und Reklamekästen, Werbeschildern usw. ist genehmigungspflichtig und wird nur dort zugelassen wo das Straßenbild nicht gestört wird.
- § 9 Einfriedigung.
Als Einfriedigung der Vorgärten sind nur Holzzäune mit oder ohne Sockel, niedere Bruchsteinsockel oder lebende Zäune gestattet. Die Höhe darf 1,00 m nicht überschreiten.
~~Die Einfriedigungen sind genehmigungspflichtig.~~

§ 10 Rechtsverbindlichkeit.

Mit der Bekanntmachung gemäß § 12 des BBauG. wird der Bebauungsplan "Gartenstraße" der Gemeinde Rohrbach vom 25. April 1964 einschließlich der textlichen Festsetzungen rechtsverbindlich.

Rohrbach, den 25. April 1964

B e g r ü n d u n g .

Der Bebauungsplan "Gartenstraße" bildet die direkte Fortsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Bahnhofstraße" und umfaßt lediglich die östliche Seite der Gartenstraße. Da die neu vermessenen Grundstücke bereits baureif sind und sämtliche Besitzer selbst in nächster Zeit Wohnhäuser zu errichten beabsichtigen, wurde dieser Bebauungsplan aufgestellt. Eine Wasserversorgung dieser Straße ist bereits vorhanden, wie auch der Straßenkanal mit dem Anschluß an die zentrale Kläranlage bereits verlegt wurde. Die vorhandene Verkehrsfläche (Gartenstraße) wird ausgebaut. Die Lagerung von Treibstoff oder Öl ist nach § 24 LWG. anzeigepflichtig. Bei unterirdischer Lagerung ist der Anzeige neben den allgemeinen Unterlagen ein Bodenschnitt mit Grundwasserstandsangabe beizufügen.

Rohrbach, den 25. April 1964.

B e s t ä t i g u n g .

Wir bestätigen hiermit, daß vorstehende textlichen Festsetzungen nebst Begründung zum Bebauungsplan "Gartenstraße" in der Zeit vom 24. Dez. 1964 bis 25. Jan. 1965 bei der Gemeindeverwaltung Rohrbach öffentlich mit dem Bebauungsplan "Gartenstraße" ausgelegt waren. Ort und Dauer der Auslegung wurden eine Woche vorher ortsüblich (Anschlag am Gemeindebrett und Hinweis durch die Ortsrufanlage) bekanntgemacht mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung schriftlich benachrichtigt. Während der Auslegung wurden Beden-