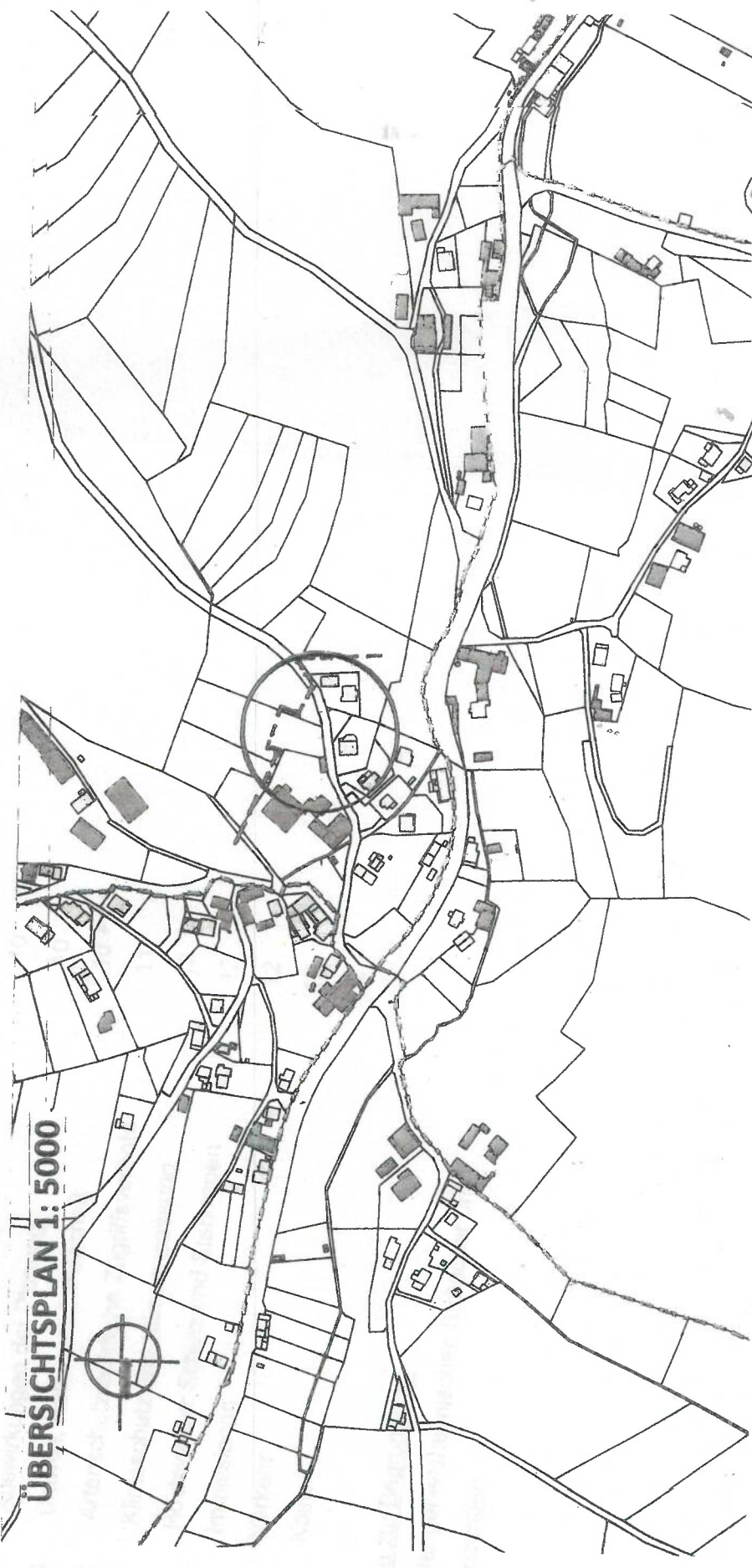
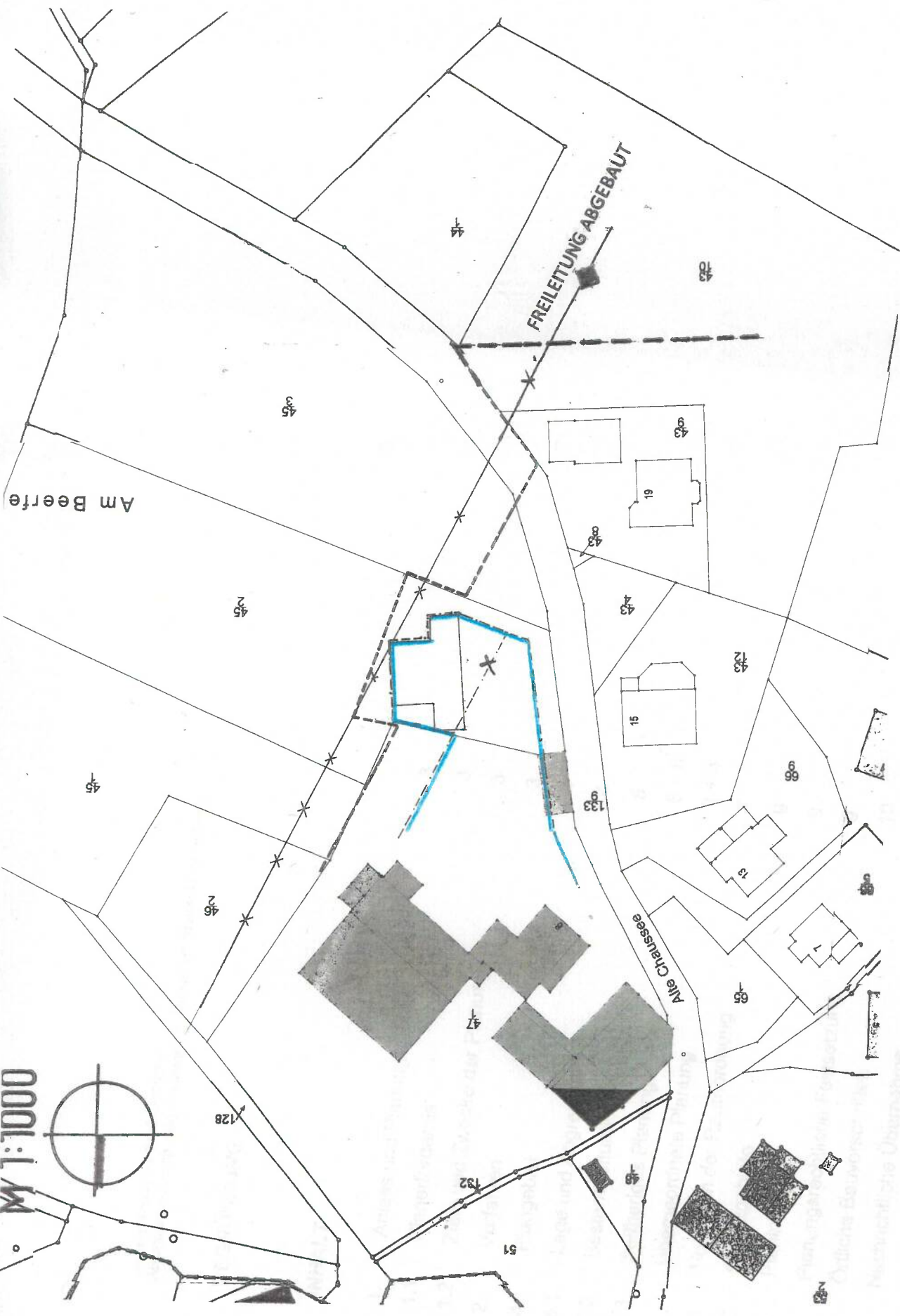




**Bauleitplanung der Stadt Oberzent**  
**Abrundungssatzung gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB**  
**(Ergänzungssatzung)**  
**„Alte Chaussee, 1. Änderung“, Stadtteil Falken-**  
**Gesäß**

**Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB, § 91 HBO**  
**§ 37 Abs. 4 HWG**

Innerhalb der festgesetzten Baugrenzen sind eingeschossige Wohngebäude gem. § 34 (1) BauGB zulässig.  
Es sind Sattel-, Walm- und Pultdächer zulässig.  
Gem. § 25 a BauGB sind auf den Baugrundstücken 2 hochstämmige Obstbäume heimischer Sorten anzupflanzen.

Die Entwässerung im Geltungsbereich erfolgt im Trennsystem. Das anfallende Schmutzwasser und belastete Niederschlagswasser aus Verkehrsflächen ist dem Mischwasserkanal zuzuleiten. Das unbelastete Niederschlagswasser aus Dach- und Nebenflächen ist dann dem vorh. Straßenseitengraben zuzuleiten. Für das unbelastete Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken eine Regenrückhaltung sicherzustellen (Richtwert 0,01 m³/m² Grundstücksfläche); für das belastete Niederschlagswasser ist eine gedrosselte Abflussspende erforderlich (Richtwert von 5 – max. 10 l/sec. und Hektar Grundstücksfläche).

**Hinweise:**  
Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Festgestellte Bodenveränderungen sind der Kreisverwaltung zu melden.

**Planverfahren**

**Aufstellung:**

Durch Beschluss gem. §§ 2 (1) u. 34 (4) Nr. 3 BauGB der Stadtverordnetenversammlung vom 13. September 2022

**Offenlegung:**

Öffentlich ausgelegt gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom

28. November 2022 bis 04. Januar 2023

**Beschluss:**

Als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 31. Januar 2023

**Bekanntmachung:**

Der Beschluss der Abrundungssatzung wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung bekanntgemacht am 17. Februar 2023

20. FEB. 2023  
Der Magistrat  
STADT OBERZENT  
ODENWAHLKREIS  
Datum  
Bürgermeister