



1. ANWENDBARE REICH § 9 Abs. 5 BBAUG
- Der Anwendungsbereich der textlichen Festsetzungen (Ier II) und III wird durch den festzulegenden darzustellenden Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestimmt.
11. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 Abs. 1 BBAUG § 5 I + 23 BauVO
1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1.1a BBAUG
- Die Art und das Maß der baulichen Nutzung werden durch den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes bestimmt.
- Sind im Bebauungsplan Grund- und Geschosflächenzahlen, die Zahl der Vollgeschosse und die überbaubaren Grundstücksflächen ausgedrückt, so ist jede Festsetzung nur im Rahmen der übrigen Ausnutzer.
2. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellungs § 9 Abs. 1.1b BBAUG
- Die Bauweise, die überbaubare und die nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen werden durch den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgelegt, soweit nicht unter 2.1 - 2.3 andere Festsetzungen getroffen werden.
- 2.1 Garagen und unabhängig von der Festsetzung ausweise der seitlichen Grundstücksbreite zulässig § 22 Abs. 4 BauVO
- 2.2 Baugruben können von folgenden bekannten Bauabteilungen überschritten werden:
 Hausflurabstiege max. 2,0 m
 Vordächer max. 2,0 m
 Balkone max. 2,0 m
 Terrassen max. 2,0 m
3. Höhenlage der baulichen Anlagen § 9 Abs. 1.1d BBAUG
- Die Höhenlage wird gemessen von oberkante Fertigdecke der öffentlichen Verkehrsfläche die jeweils zur Erschließung der Gebäude dient, bis oberkante Fertigfußboden (Erdgeschoss).
- Bei geneigter Verkehrsfläche wird gemessen von tiefsten / höchsten Punkt der Verkehrsfläche, der am nächsten am nächsten liegt.
4. Die Flächen für Stellplätze und Garagen sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken § 9 Abs. 1.1e BBAUG
- 4.1 Stellplätze und Garagen, soweit nicht unter 4.2 getrennt festgelegt, sind nur im Fall der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- 4.2 Stellplätze und Garagen sind ausnahmsweise auf Flächen nicht überbaubarer Teile der Baugrundstücke zulässig, wenn der Geschosserhöhen, Dachansätze und Bauüberstände herzustellen, Sie sind in ihrer äußeren Gestaltung untereinander abzustimmen.
- 4.3 Der Abstand der Garagen zur straßenseitigen Fahrbahnkante darf an der Einfahrt nicht unterschritten.
111. NACHWUNDSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ÜBER DIE AUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN § 9 Abs. 2 BBAUG § 1 2, DVG - BBAUG
1. Gestaltungsabstimmung
 Doppelhäuser, Hausgruppen und Garagengruppen sind mit gleichen Sockelhöhen, Außenhöhen, Dachansätzen und Bauüberständen herzustellen. Sie sind in ihrer äußeren Gestaltung untereinander abzustimmen.
2. Dächer
 2.1 Dachneigung in allen Baugruben ist 28° - 35° Dachneigung
 alternativ: 30° - 34° Dachneigung
3. Garagen und Nebenanlagen
 Dachflur - Flachdach, Dachneigung 0° - 5°
 Nebeneinanderliegende Garagen sollen mit ihrer straßenseitigen Außenwand in einer Flucht liegen.
4. Außenanlagen
 4.1 Einfriedigungen
 Einfriedigungen sind als offeneinseitige Zone herzustellen; sofern Gates herzustellen, dürfen diese nicht höher als 1,20 m sein.
 Die nach dem Bauzustand der Einfriedigungen betriebl. in allen Baugruben an der straßenseitigen Grenze 1,0 m.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

WR	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	
ze II	Keines Wohngebiet	§ 3 BauVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 17 Abs. 4 § 10 BauVO
04	Zahl der Vollgeschosse zuzüglich	§ 17 Abs. 4 § 10 BauVO
05	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 19 BauVO
0	Geschosflächenzahl (GFZ)	§ 20 BauVO
g	Offene Bauweise	§ 22 Abs. 2 BauVO
	Geschlossene Bauweise	§ 22 Abs. 3 BauVO
	Baugrenze	§ 23 BauVO
zB	Überbaubare Fläche	§ 23 BauVO
	Firstlinie	
•••••	Abgrenzung der Baugruben unterschiedlicher Nutzung	§ 15 Abs. 4 BauVO
ze WR1	Baugruben unterschiedlicher Festsetzungen	
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 BauVO
	mindestens 10 m	§ 9 Abs. 1 BauVO
	Flächen für Garagen	§ 9 Abs. 1 § 9 Abs. 1 § 9 Abs. 1 § 9 Abs. 1
ga	Garagen	
05, 50	Vorhandene Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer	
	geplante Flurstücksgrenzen	
BBAUG	Bundesbaugesetz vom 23.06.1960	
BauVO	Benutzungsverordnung vom 26.06.1962 in der Fassung vom 26.11.1968	
DVG BBAUG	2. Durchführungsverordnung des Bundesbaugesetzes vom 23.06.1960 letzte Fassung vom 17.12.1973	

15.11.76
 Freizeitschlichter
 16.3.76
 Deutscher

Aufsatz eingeleitet gemäß § 2 Abs. 1 BBAUG durch Beschluß der Gemeindevertretung vom

HAUSEN DEN 11.07.1976
 Bürgermeister

Öffentlich ausgelegt nach Abstimmung mit dem Bauleitenden der Nachbargemeinden und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BBAUG in der Zeit vom

HAUSEN DEN 11.07.1976
 Bürgermeister

Der geplante Bebauungsplan wurde gemäß § 12 BBAUG und § 5 Abs. 4 BBAUG in der Zeit vom 11.07.1976 bis zum 11.07.1976 öffentlich ausgelegt. Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden ortsüblich am 11.07.1976 bekanntgemacht durch Aushang von

HAUSEN DEN 11.07.1976
 Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist somit an

HAUSEN DEN 11.07.1976
 Bürgermeister



BEWAUNGSPLAN NR.13-H M1:1000

HAUSEN KREIS OFFENBACH

BEWAUNGSPLAN NR.13-H M1:1000

IM AUFTRAG DER GEMEINDE HAUSEN

VERANLASSUNG DES BEWAUNGSPLANES FÜR DAS SÜDWÄRTS NEUBAU-GEBIET ZWISCHEN DER HENNALEIHE- UND DER NEUEN HUNDSTASSE 448

VERLEBEN DE 8370 BEARBEITET DURCH DR. BARNIM DES WILHELMS OFFENBACH

NE 8376 IM AUFTRAG DER GEMEINDE HAUSEN

DVG 8380

OFFENBACH (MAIN)

Lfd. BAULEITUNG

187.3.1976