

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 § 9 BauG ABS 1 IN VERBINDUNG MIT DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAU-NU)

- ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
FESTSETZUNGEN GEM. § 17 ABS. 1 (1) BAU-NU
AUS BESONDEREN STRATEGISCHEN GRÜNDEN = FESTLEGUNG DER BAUNUTZUNG ALS STR. NACH ABS. 1 SPALTE 3-5 SOWIE DEN AB 1 SATZEN 2 UND 3 ZULASSIG SIND FESTGESETZT.
- BAUWEISE UND STÜLLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
IN DEN ÜBERBAUBAREN BEREICHEN MIT VERSCHIEDENEN GESCHOSSENEN BZW. GESCHOSSENEN IST EINE GESTÄPTE BEBAUUNG IN DER WEISE VORZUNEHMEN WIE IM PLAN FESTGELEGT. HIERBEI KANN DIE GRENZE UNTERSCHIEDLICH NUTZUNG NACH BEIDEN RICHTUNGEN UM CA. 5,0 METER ÜBERSCHRITTEN WERDEN.
DIE STÜLLUNG DER GEBÄUDE ERFOLG PARALLEL ODER IM RECHTEN WINKEL ZU DEN BAUGRENZEN.
- STÜLLPLATZE
STÜLLPLATZE SIND INNERHALB DER IM PLAN FESTGELEGTEN FLÄCHEN (GSF) UND EINERHOHE VON ÜBERBAUBAREN BEREICHEN ALSE TIEFGARAGE ODER PARKGESCHOSS IM ERDGESCHOSS ZULASSIG.
FÜR DIE ERRICHTUNG VON GEMEINSCHAFTSGARAGEN IM ERDGESCHOSS GELTEN DIE BESTIMMUNGEN DES § 21 (1) (1) BAU-NU.
- LÄRMSCHUTZ
IM WA- UND MI-GEBIET, DER 3 NACH ZUSÄTZLICHEN SEITE UND NÖRDLICH DES WA- UND MI-GEBIETES IM BEREICH DER DANZIGER STRASSE UND SÜDLICH DER STRASSE 115 SLAUER STRASSE, SIND FOLGENDE LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN VORZUNEHMEN:
1. BAUWEISE, DIE DEN DANKENDEN AUFENTHALT VON MENSCHEN DIENT UND EINEN LÄRMSCHUTZ VON MIN. 50 DB(A) SÜDLICH NÖRDLICH GEBÄUDE DIE VON NÖRDLICH IN AUFENTHALTSRICHUNG STRASSEN) SIND MIT EINER LÄRMSCHUTZ- FENSTER DER KLASSE 1 (V0) 27/33 AUSZUSTATTEN.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (4) BAUG IN VERBINDUNG MIT § 118 HBO

- ANLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN
DIE ANLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN RICHTET SICH NACH DEN VORHANDENEN VERHÄLTNISSEN UND SIND IN ÜBEREINSTEMMUNG MIT DEN VORGESCHRIEBENEN VORZUNEHMEN.
- GESTALTUNG DER FLÄCHEN FÜR STÜLLPLATZE
DIE STÜLLPLATZE SIND GEM. DEN EINZELNEN PLANZEICHEN MIT EINER HOHE VON 1,50 METER ZULASSIG. DIESE SIND VON DER STRASSENSEITE AUS EINZUGRENZEN.
DORT WO EINE BESONDERE ABSCHIRMUNG ODER LÄRMSCHUTZ FÜR WOHNBEWÖHNER ERWUNTSCHEN IST, SIND DIE EINZUGRENZUNGEN (E.G.) BIS ZU EINER HOHE VON 1,50 METER ZULASSIG. DIESE SIND VON DER STRASSENSEITE AUS EINZUGRENZEN.
- BAUGESTALTUNG, DACHFORM, DACHNEIGUNG
IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH IST DIE ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN AN DER STRASSE NACH DEN VORGESCHRIEBENEN VORZUNEHMEN. DIE DACHNEIGUNG SOLL IN ÜBEREINSTEMMUNG MIT DEN VORGESCHRIEBENEN VORZUNEHMEN.
DACHFORM UND DACHNEIGUNG:
- MK- GEBIET: FLACHDACH
- MI- GEBIET: 30° GEH. FLACHDACH
- WA- UND MI- GEBIET: ALLE DACHFORMEN RIND 30°
DACHBAUWEISE, DACHGÄUBEN UND DACHANSCHÜTTE SIND ZULASSIG.
DER KINNESTOCK DARF NICHT HÖHER ALS 0,40 METER BETRAGEN.
- EINRIEDERUNGEN
GARTENSTREIFEN EINFRIEDERUNGEN SIND BIS ZU EINER HOHE VON 1,75 METER, ALS ZAUNE UND LEBENDE HECKEN, ZULASSIG.
MASSIVE MAUER BIS ZU EINER LÄNGE VON 5,0 METER UND EINER HOHE VON 1,75 METER SIND AUCH ZULASSIG. DORT ZUGELASSEN, WO SIE ALS STÜLLSCHUTZ VOR EINER EINZELNEN DACHEN AN DER STRASSE SIND, SIND SIE VON DER STRASSENSEITE AUS UM 0,50 METER ZURÜCKZUZIEHEN UND EINZUGRENZEN.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) 25 BAUG IN VERBINDUNG MIT § 118 HBO

- ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN IM ÖFFENTLICHEN BEREICH
DIE IM PLAN FESTGESETZTE ANPFLANZUNG IST FÜR DEN ÖFFENTLICHEN BEREICH ZWINGEND VORSCHREIBEND UND RICHTET SICH NACH FOLGENDER ARTWEISE:
- BETULA VERRUCULOSA (BIRKE)
- CARPINUS BETULICA (BUCHE)
- ALER PLAT, ALBODRUM (KUGELAHORN)
- FRAXINUS EXCELSIOR (ESCHE)
BEI AUSNAHME WECHSELN SIE STRASSENABSCHNITT ODER GESCHLOSSENEN BEREICHEN (B. SPIELPLATZ ODER FUSSGÄNGERFLÄCHE), EINE BAUMART ZU PFLANZEN.
- PFLANZUNGSSTÄNDE IM PRIVATEN BEREICH
DIE IM PLAN ÜBERBAUBAREN BEREICHE SIND ZU 60% ALS GRÜNLÄCHEN ANZULEGEN UND ZU ERHALTEN. JE 100 QM GRÜNLÄCHEN SIND MIN. 1 BAUM ZU PFLANZEN. ZUGELASSEN SIND ALLE WEISSBLÜHIGEN GEHÖLZE.
- ERHALTUNG VON BÄUMEN
DIE BESTEHENDEN UND ZU ERHALTENDE BÄUME IM BEREICH DER DANZIGER STRASSE SIND MIT EINEM EIGENEN ZEICHEN UND IN DER PLANZEICHENERKLÄRUNG ALS ZU ERHALTENDE BAUMPFLANZUNG ANZUGEBEN.

VORSCHLAG FÜR STRASSEN- UND PLATZPROFILE

SCHNITT A-A
DANZIGERSTRASSE
L 0,0 5,0 2,5 2,5 11,00

SCHNITT B-B
KÖNIGSBERGERSTRASSE
L 0,0 5,0 2,5 2,5 11,00

SCHNITT C-C
KÖNIGSBERGERSTRASSE
L 0,0 5,0 2,5 2,5 11,00

SCHNITT D-D "TREFF"
L 0,0 5,0 2,5 2,5 11,00

SCHNITT E-E "SPIELPLATZ"
L 0,0 5,0 2,5 2,5 11,00

DIESER BEBAUUNGSPLAN ERSETZT IN SEINEM GELTUNGSBEREICH DEN MIT VERFUGUNG VOM 12.7.1972 - AZ 11-610-0401 GENEHMIGTEN PLAN NR 10 IN ALL SEINEN FESTSETZUNGEN.

ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG		GRÜNLÄCHEN / PFLANZBINDUNG	
WA ₁	ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 17 ABS. 1 (1) BAU-NU	[Symbol]	ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHE
MI ₁	MISCHGEBIET GEM. § 17 ABS. 1 (1) BAU-NU	[Symbol]	KINDERSPIELPLATZ
MK	KERNGEBIET	[Symbol]	PRIVATE GRÜNLÄCHE
[Symbol]	NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	[Symbol]	PRIV. KINDERSPIELPLATZ
[Symbol]		[Symbol]	BÄUME UND STRÄUCHER ZU PFLANZEN
[Symbol]		[Symbol]	ZU ERHALTENDE BAUMPFLANZUNG
[Symbol]		[Symbol]	FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN
[Symbol]		[Symbol]	FLÄCHE FÜR AUFSCHÜTTUNGEN (LÄRMSCHUTZWALL)
[Symbol]		[Symbol]	FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN
[Symbol]		[Symbol]	FLÄCHE ODER BAUGRUNDSTÜCK FÜR VERSORGSANLAGEN
[Symbol]		[Symbol]	UMFORMERSTATION
[Symbol]		[Symbol]	GASREGULIERSTATION
[Symbol]		[Symbol]	VER- UND ENTSORGSLEITUNGEN
[Symbol]		[Symbol]	REGENWASSER
[Symbol]		[Symbol]	WASSERVERSORGUNG
[Symbol]		[Symbol]	STRASSENBELEUCHTUNG
[Symbol]		[Symbol]	ELEKTROLEITUNG
[Symbol]		[Symbol]	GASVERSORGUNG
[Symbol]		[Symbol]	FERNWÄRMELITUNG
[Symbol]		[Symbol]	SONSTIGE PLANZEICHEN
[Symbol]		[Symbol]	MIT GEH-FAHR- ODER LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZU GUNSTEN DER VERSORGSANLAGEN (GAS, WASSER, STROM)
[Symbol]		[Symbol]	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER BAULICHEN NUTZUNG
[Symbol]		[Symbol]	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
[Symbol]		[Symbol]	VERKEHRSFLÄCHE FÜR DEN ÖFFENTLICHEN PERSONENVERKEHR - Z.B. S-BAHN
[Symbol]		[Symbol]	MAUER
[Symbol]		[Symbol]	VORHANDENE BEBAUUNG

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT GEM. § 2 (1) BAUG AM 07. Juli 1980 DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

BERATUNGS-DEK. 2.9.10.86
[Signature]

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
DIESER PLAN WURDE NACH ABSTIMMUNG MIT DEN BAULEITPLÄNEN DER NACHBARGEMEINDEN GEM. § 2 (4) BAUG ODER DER BETEILIGTEN DER TÖB. GEM. § 2 (5) BAUG UND NACH BETEILIGUNG DER BÜRGER GEM. § 2 (6) BAUG AM VOM 1.6.84 BIS 7.06.84 EINSCHLIESSLICH ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

BERATUNGS-DEK. 2.9.10.84
[Signature]

SATZUNGSBESCHLUSS
DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT GEM. § 10 BAUG DIESEN PLAN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. 1.1.07.84

BERATUNGS-DEK. 2.9.10.84
[Signature]

GENEHMIGUNG
DIESER PLAN IST GEM. § 11 BAUG MIT VERFUGUNG VOM 08.07.1984 GENEHMIGT WORDEN.

VERKEHRSPREIS
[Signature]

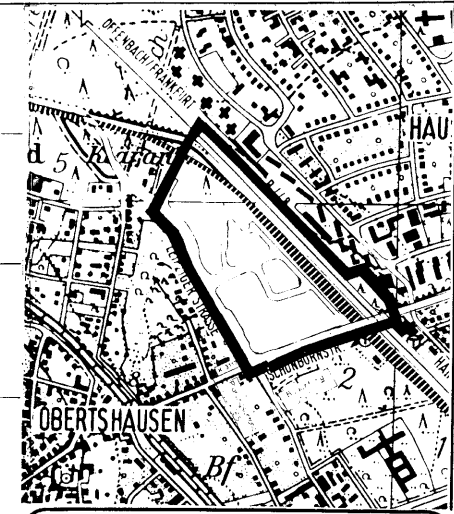
INRAFTGETRETEN
DIE GENEHMIGUNGSVERFUGUNG, SOWIE ORT UND ZEIT DER ÖFFENTL. AUSLEGUNG DES GENEHMIGTEN PLANES IST GEM. § 12 BAUG AM 21.03.1985 BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER PLAN IST SOMIT AM 22.03.85 RECHTVERBÄNDLICH GEWORDEN.

BERATUNGS-DEK. 25.03.1985
[Signature]

PRÜFUNGSVERMEHREN DES KATASTERAMTES
ES WIRD BESCHNIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN.

STAND
[Signature]

STADTBAU
[Signature]



BAULEITPLANUNG DER STADT OBERTSHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 10.1
ZWISCHEN SCHÖNBÖRNSTRASSE, LEIPZIGERSTR. UND B 448
1.ÄNDERUNGSPLAN

BEARBEITUNGSdatum: 26.5.82 / 22.3.83 / 9.5.83 / 27.5.83 / 19.1.84
28.5.84

ARCHITECTURBÜRO: BÜRO FÜR STADTBÄU
KLAUS NERLICH WOLFGANG REINHART
6053 OBERTSHAUSEN 6072 DREIEICH
6084 RODGAU