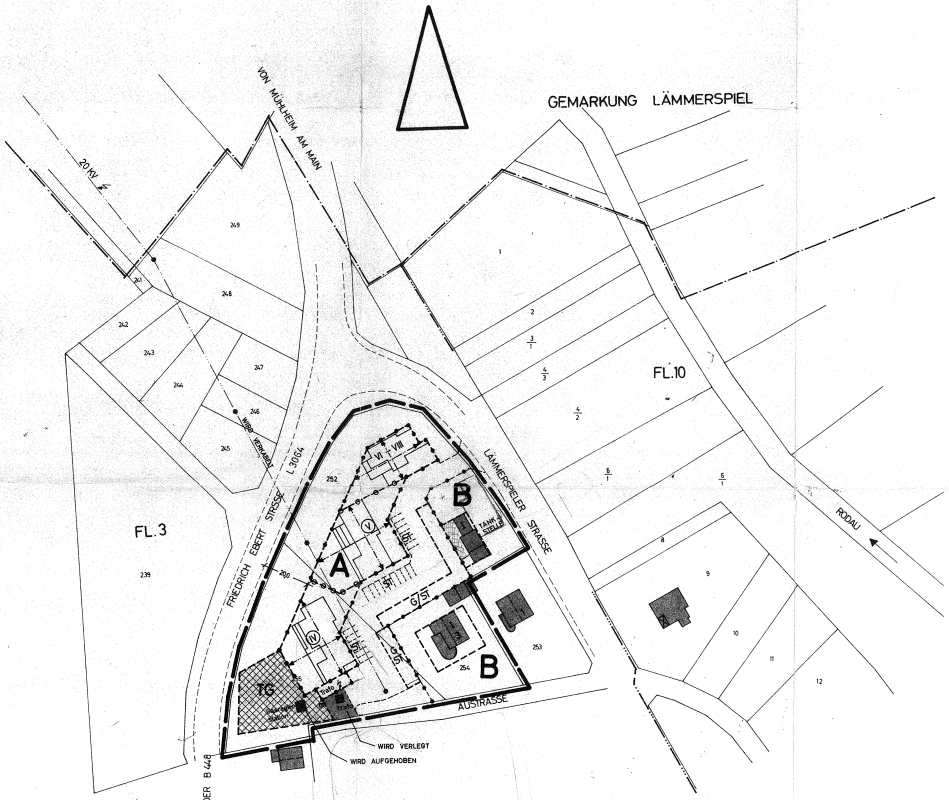


PLANZEICHEN

- GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES
- BAUGRENZE
- ABGRENZUNG NACH ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER GESCHOSSZAHLEN
- GEPL. PARZELLIERUNG
- ST — FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE
- G/ST — GARAGEN ODER STELLPLÄTZE
- GEPL. BAUKÖRPER
- TG — FLÄCHE FÜR TIEFGARAGE
- FIRSTLINIE
- GEBÄUDERICHTUNG

- VORH. BEBAUUNG
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- O — OFFENE BAUWEISE
- 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- (0,5) (1,2) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- A – B — BAUGEBIETE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- (IV) (V) — ZULÄSSIGE GESCHOSSZAHL ZWINGEND
- VI – VIII — ZULÄSSIGE GESCHOSSZAHL ALS MINDEST U. HÖCHSTGRENZE

FESTSETZUNGEN IN TEXTFORM GEM. § 9 BBauG und § 1 - § 24 BauNVO

1. Der Anwendungsbereich dieser Festsetzungen in Textform ist durch den zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgelegt.

2. Art und Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke werden durch die Festsetzungen des zeichnerisch dargestellten Bebauungsplanes bestimmt und sind für die Baugebiete unterschiedlicher Nutzung nachfolgend aufgeführt:

   A = WA - o - 0,4 (1,0)

   B = WA - o - I 0,4 (0,8)

   Im Gebiet A **sind die** ~~mindest notwendigen und höchst~~zulässigen Geschoßzahlen innerhalb der Überbaubaren Fläche eingetragen.

   Sind im Bebauungsplan sowohl überbaubare Flächen, umschlossen durch Baugrenzen, als auch Grund- und Geschoßflächenzahlen festgesetzt, so ist die jeweils kleinere der beiden Festsetzungen für das Maß der baulichen Nutzung der einzelnen Grundstücke maßgebend.

3. Die Bauweise, die Überbaubaren Grundstücksflächen und die Stellung der baulichen Anlagen werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes bestimmt. Die eingetragenen First- und Gebäuderichtungen sind bindend.

   Ist im Bebauungsplan offene Bauweise vorgeschrieben, so gilt dies nicht für Garagen.

4. Die Höhenlage der baulichen Anlagen wird wie folgt festgelegt:

   Gebiet A = max. 1,50 m
   B = " 1,00 m

   Gemessen wird von OK Fertigdecke der öffentlichen Verkehrsfläche, die jeweils zur Erschließung des Gebäudes dient, bis OK Fertigfußboden Erdgeschoß.

5. Die Flächen für Kraftfahrzeugabstellplätze, Garagen und Tiefgaragen sind im Gebiet A verbindlich festgelegt. Sind zusätzliche Abstellplätze und Garagen im Gebiet A erforderlich, so sind diese innerhalb der Überbaubaren Fläche herzustellen. Der Abstand der Garageneinfahrten zur straßenseitigen Grundstücksgrenze darf 5,00 m nicht unterschreiten. Nicht überdeckte Parkplätze sind mit Buschwerk und Bäumen zu umpflanzen. Die Tiefgarage ist mit einer Erddeckung zu versehen.

6. Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind im Gebiet A nicht zugelassen. Im Gebiet B sind Nebenanlagen nur innerhalb der Überbaubaren Flächen zulässig.

7. Grundstücksfreiflächen auf den Baugrundstücken sind in Übereinstimmung mit den Vorschriften des § 24 HBO mit Ausnahme der notwendigen Zugänge und Zufahrten als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Der bestehende Baumbestand ist weitgehend zu erhalten und in die gärtnerische Gestaltung mit einzubeziehen.

8. Innerhalb eines Streifens von 100 m von der Waldgrenze an sind alle Schornsteine mit einem Funkenfänger anerkannter Bauart zu versehen.

9. Baugrenzen können von Bauteilen wie folgt überschritten werden:

Außentreppen	bis 1,50 m
Vordächer	bis 1,50 m
Balkone	bis 1,50 m
Kellerlichtschächte	bis 1,00 m

10. Dachneigung und Dachform werden wie folgt festgelegt:

Gebiet A = Wohngebäude	0° - 8°	alter Teilung	- Flachdach
" B = "	0° - 36°	" "	- Flachdach, Satteldach
Garagen	0° - 4°	"	- Flachdach
Nebenanlagen	0° - 4°	"	- Flachdach

11. Kniestöcke sind im Gebiet B bis 0,80 m zulässig.

    Als Kniestock wird bezeichnet: Die Fortsetzung der Außenwand im Dachgeschoß gemessen von der Oberkante Fertigfußboden der obersten Vollgeschoßdecke bis zur Schnittlinie der Dachhaut mit der Außenwand.

12. Dachgaupen sind nur im Gebiet B zugelassen. Sie dürfen ein Drittel der Trauflänge nicht überschreiten und müssen an der Stirnseite überwiegend als Fensterflächen ausgebildet werden.

13. Anlagen der Außenwerbung sind nur am Ort der Leistung zulässig. Sie dürfen nicht an oder auf Schornsteinen, Einfriedigungen, Balkonen, Vordächern, Dächern oder Bäumen angebracht werden. Freistehende Werbetafeln sind unzulässig. Die Anlagen der Außenwerbung müssen sich nach Umfang, Anordnung, Werkstoff, Farbe und Gestaltung den Bauwerken unterordnen und dürfen wesentliche Bauglieder nicht verdecken oder überschneiden. Unzulässig sind ferner Werbeanlagen mit blinkendem Licht, sich bewegende Konstruktionen, laufende Schriftbänder mit wechselnder Schrift und projezierte Werbebilder.

14. Mülltonnen sind auf dem Grundstück so anzuordnen, daß eine Störung des guten Gesamteindruckes vermieden wird. Sie sollen von der Straße aus nicht sichtbar sein.

15. Die Einfriedigungen sind als offen wirkende Zäune mit einem max. 25 cm hohen massiven Sockel herzustellen. Die max. Gesamthöhe beträgt an der straßenseitigen Grenze max. 1,00 m, an den seitlichen und rückwärtigen Grenzen max. 1,50 m. Ausnahmen sind zulässig.

BBäuG = Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960

BauNVO = Baunutzungsverordnung vom 26. 6. 1962 in der Fassung vom 26. 11. 1968

HBO = Hess. Bauordnung vom 6. 7. 1957 in der letztgültigen Fassung

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN

SIEGEL — UNTERSCHRIFT — DATUM 14.7.1972

Vermessungsdirektor

AUFSTELLUNG EINGELEITET GEMÄSS §2 ABS.(1) BBAUG DURCH BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 23. 6. 1969

HAUSEN, DEN 18. 1. 1971 — BÜRGERMEISTER / 1. Beigeordneter

ÖFFENTLICH AUSGELEGT NACH ABSTIMMUNG MIT DEN BAULEITPLÄNEN DER NACHBARGEMEINDEN UND BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTL. BELANGE GEMÄSS §2 ABS.(6) BBAUG IN DER ZEIT VOM 24. 7. und 7. 6. BIS 24. 8. 1970 7. 7. 1971

HAUSEN, DEN 18. 1. 1971 / 12. 7. 1972 — BÜRGERMEISTER / 1. Beigeordneter

BESCHLOSSEN GEMÄSS §10 BBAUG ALS SATZUNG VON DER GEMEINDEVERTRETUNG AM 5. 10. 1970 und 10. 7. 1972

HAUSEN, DEN 18. 1. 1971 / 12. 7. 1972 — BÜRGERMEISTER / 1. Beigeordneter

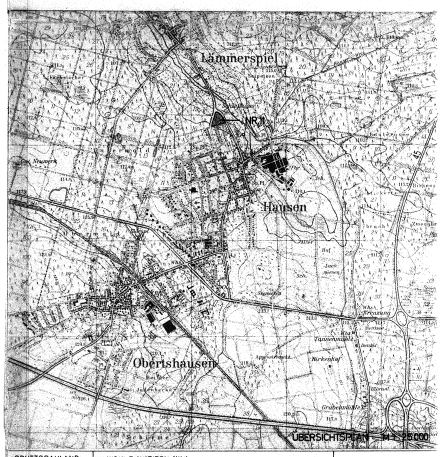
GENEHMIGT GEMÄSS §11 BBAUG

Genehmigt
mit Vfg. vom 05. Sep. 1972
Az. V/3-61 04/01
Darmstadt, den 05. Sep. 1972
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS §12 BBAUG UND §5 ABS.4 HGO IN VERBINDUNG MIT § 7 DER HAUPTSATZUNG DER GEMEINDE VOM IN DER ZEIT VOM 2.10.72 BIS 2.12.72 ÖFFENTLICH AUSGELEGT. GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH AM 29.9.72 BEKANNTGEMACHT. (BEI BEKANNTMACHUNG DURCH AUSHANG: VOM BIS)
DER BEBAUUNGSPLAN IST SOMIT AM 3.12.72 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

HAUSEN, DEN

BÜRGERMEISTER



BRUTTOBAULAND ca	ha	WOHNEINHEITEN (We) I-II GESCH.ca	We / III-	GESCH.ca	We

HAUSEN — KREIS OFFENBACH

BEBAUUNGSPLAN NR. 11 M= 1:100
NÖRDLICH DER AUSTRASSE

BEARB.	6.2.70	KH
GEZ.	6.2.70	NE
ÄND.	10.6.70	NE

BEARBEITET DURCH DAS KREISBAUAMT OFFENBACH IM AUFTRAG DER GEMEINDE HAUSEN — OFFENBACH/M, AM 6.2.70

BAUDIREKTOR — DIPL.-ING.