

BEBAUUNGSPLAN OBERTSHAUSEN NR. 15



BEBAUUNGSPLAN OBERTSHAUSEN NR. 15

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

- Für die Bebauung gelten die Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BaunVO) vom 26.11.1968 in Verbindung mit der HBO vom 6.7.1957.
- Die angegebenen Bautiefen sind Höchstmaße. Die Tiefe der überbaubaren Fläche, gemessen von der Baulinie oder Baugrenze, kann in Härtefällen um 10% überschritten werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und diese für die Nutzung der nachbarlichen Grundstücke nicht von unmittelbarer Bedeutung ist.
- Garagen dürfen nur innerhalb der als überbaubar ausgewiesenen Flächen errichtet werden, wenn im Bebauungsplan nichts anderes vorgesehen ist. Ausnahmen können im Baugenehmigungsverfahren zugelassen werden.
- Die zulässige Geschosshöhe der Punkthäuser Gebiet F kann als Ausnahme um die Fläche oder Baumasse notwendiger Garagen, die unter Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden (BaunVO § 21a, Abs. 5).
- Dachneigungen:
 - für die 1-geschossigen Gebiete A u. B: Flachdach, Walm- und Satteldach bis 38° alter Teilung, unter Zulassung des Dachausbaues. Die Errichtung von Gaupen ist nicht zugelassen.
 - für die 2-geschossigen Gebiete C, D und H: Satteldach und Walmdach 20-38° alter Teilung unter Zulassung des Dachausbaues und Errichtung von Gaupen.
- Bei Hausgruppen muß die Dachform einheitlich ausgebildet werden.
 - für das Hochhausgebiet F: Flachdach
 - Garagendächer sind als Flachdach auszubilden.
- Die traufseitige Außenwandhöhe, einschließlich Sockel, gemessen bis zur Schnittlinie der Außenwand mit der Dachfläche, bei Gebäuden mit Flachdach bis zur obersten schattenwerfenden Kante, wird festgelegt:
 - für 1-gesch. Wohngebäude: max. 4m
 - für 2-gesch. Wohngebäude: max. 6,75m
- Strasenseitige Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 1,50m zulässig.

BEGRÜNDUNG DES BEBAUUNGSPLANS:

- Der Bebauungsplan befindet sich in Übereinstimmung mit dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan vom 24.7.1972.
- Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde notwendig durch den Bedarf an Wohnbauflächen und durch die Erweiterung der Schule und Feuerwehr.
- Die Erschließung für Energien erfolgt für Gas durch den Gasversorgungsverband Obertshausen und für Strom durch die Stadtwerke Offenbach/Main.
- Für die städtebaulichen Maßnahmen entstehen der Gemeinde Obertshausen folgende Kosten:

Strassen und Parkflächen	DM	1 000 000.-
Kanalisation	DM	1 600 000.-
Wasser	DM	250 000.-
Gas	DM	-
Strom	DM	-
Strassenbeleuchtung	DM	100 000.-
Grünflächen	DM	150 000.-
Insgesamt:	DM	3 100 000.-

BESCHLUSS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE:

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Beszeichnungen der Planunterlage mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Datum, Unterschrift: *[Signature]* Siegel

Aufstellung einzelstetig gemäß BldBau § 2/1 durch Beschluß des Gemeinderats von 12/1972, Obertshausen, am 0.8. Nov. 1973

[Signature] Siegel
Bürgermeister

Offenlegt: Nach Abstimmung mit den Bauleitplänen der Nachbar-gemeinden und Ratifizierung der Träger öffentlicher Belange gemäß BldBau § 2/6 in der Zeit vom 14/1972 bis 14/1972, Obertshausen, am 0.8. Nov. 1973

[Signature] Siegel
Bürgermeister

Beschlossen: gemäß BldBau § 10 als Satzung durch Beschluß des Gemeinderats von 12/1972, Obertshausen, am 0.8. Nov. 1973

[Signature] Siegel
Bürgermeister

Genehmigt: gemäß BldBau § 11

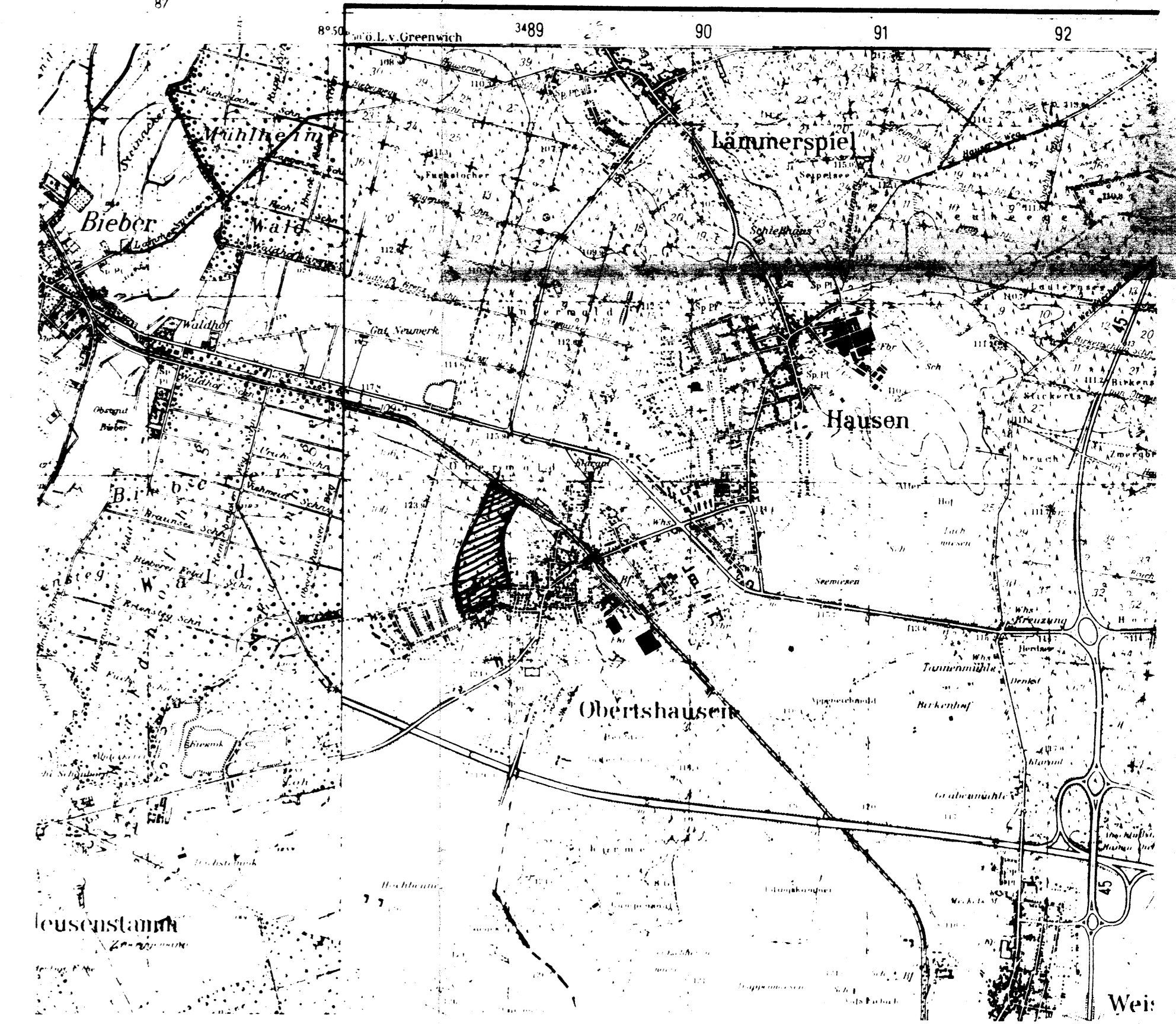
Datum, Unterschrift: Siegel

Rechtsverbindlich: Durch öffentliche Auslegung des genehmigten Planes in der Zeit vom bis Die Auslegung ist am ortsüblich bekanntgegeben worden. Der Bebauungsplan ist somit am rechtsverbindlich geworden. Obertshausen, am

Bürgermeister: Siegel

ART DER BAUL. NUTZUNG	BAUWEISE	ZAHL DER VOLLGESCH.	GRUND-FLZAHL	GESCHOSS-FLZAHL
A WR	o	①	0.4	0.5
B WR	△	①	0.4	0.5
C WR	g	①	0.4	0.8
D WR	o	①	0.4	0.8
E WR	o	④	0.4	1.1
F WR	o	X-XIV	0.4	1.2
G WA	o	II	0.4	0.8
H WA	△	II	0.4	0.8

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- WR REINES WOHNGEBIET § 3 BAUNVO
WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 BAUNVO
■ FLÄCHE FÜR GEMEINBEDARF
- BAUWEISE**
- o OFFENE BAUWEISE
g GESCHLOSSENE BAUWEISE
△ NUR EINZEL U. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- BAUGRENZE**
- BAULINIE
— FIRSTRICHTUNG
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- ①-④ 1-4 GESCHOSSE ZWINGEND
X-XIV 10-14 GESCHOSSE HÖCHSTGRENZE
- GRENZEN**
- GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHES
— GRUNDSTÜCKSGRENZE VORHANDEN
- - - GRUNDSTÜCKSGRENZE GEPLANT
- - - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- BESTEHENDE GEBÄUDE
■ NICHTÜBERBAUBARE FLÄCHE
■ GARAGENFLÄCHE P ÖFF. PARKPLÄTZE
■ ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHEN □ TRAFOSTATION
■ GEHRECHT U. FAHRRECHT § 9/1BBAUG.
- ÖFFENTL. GRÜN
■ KINDERSPIELPLATZ
■ WALDFLÄCHE
■ KITA - KINDERTAGESSTÄTTE



Mit Ausnahme der ZSE-unveränderten Fläche genehmigt mit Vp. vom 14. Feb. 1974, Az. V/3-614/1/13, Datum: den 14. Feb. 1974, Der Regierungspräsident

SPEERPLAN REGIONAL-UND STADTENTWICKLUNG

DIPL.-ING. ALBERT SPEER 6 Frankfurt/Main-50 Telefon 582041/582042
B.D.A. F.A. V.U.B.I. Hammarskjöld-Ring 106

Projekt: OBERTSHAUSEN
Planbezeichnung: BEBAUUNGSPLAN NR. 15
Maßstab: 1:1000

Bearb.:
Ger. LG SEPT 68
Erp. LG FEB 70
Erp. MEL NOV 70
Erp. HZ OKT 71
Erp.

[Signature]