



AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
DIE STADTVORORDNETENVERSAMMLUNG HAT GEM. § 2 (1) BBauG AM 22.03.84
DIE AUFSTELLUNG DIESER BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

OBERTSHAUSEN, DEN 11.02.1987



BÜRGERMEISTER

OBERTSHAUSEN, DEN 11.02.1987



BÜRGERMEISTER

SATZUNGSBESCHLUSS
DIE STADTVORORDNETENVERSAMMLUNG HAT GEM. § 10 BBauG DIESEN PLAN ALS
SATZUNG BESCHLOSSEN. 27.11.86

OBERTSHAUSEN, DEN 11.02.1987



BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG
DIESER PLAN IST GEM. § 11 B BauG MIT VERFÜGUNG VOM A.Z.
GENEHMIGT WORDEN.

OBERTSHAUSEN, DEN 11.02.1987

GENEHMIGUNG
DIE GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER ÖFFENTL. AUSLEGUNG DES
GENEHMIGTEN PLANES IST GEM. § 12 BBauG AN BEKANNTMACHT
WORDEN. DER PLAN IST SOMIT AM RECHTSVERBUNDLICH GEWORDEN.

OBERTSHAUSEN, DEN

REGIERUNGSPRÄSIDENT

OBERTSHAUSEN, DEN

BÜRGERMEISTER

OBERTSHAUSEN, DEN

BÜRGERMEISTER



1:500

BAULEITPLANUNG DER STADT OBERTSHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 52

FÜR DAS GEBIET "ZWISCHEN FRIEDRICH-EBERT-STR.,
BERNARDSTR., KAPELLENSTR. U. KURT-SCHUMACHER-STR.

PLANUNGSBÜRO
W. REINHART
IMH-KANT-STR. 23
6072 BREITEN
(0913 - 6523)

BEARBEITUNGSdatum:	26.11.86	5.3.86	5.11.86
	14.2.85	15.3.86	
	1.11.85	4.11.86	

ZEICHENERKLÄRUNG

- | | |
|---|--|
| <p>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</p> <p>WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE</p> <p>WB BESONDERE WOHNGEBIETE</p> <p>NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN</p> <p>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</p> <p>ZAH. DER VOLLGESCHOSE</p> <p>04 GRUNDFLÄCHENZAHL</p> <p>08 GESCHOSSFLÄCHENZAHL</p> <p>II ZAH. DER VOLLGESCHOSE ALS HOCHSTGRENZE</p> <p>BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN</p> <p>0 OFFENE BAUWEISE</p> <p>9 GESCHLOSSENE BAUWEISE</p> <p>NUR GARTENHOF- UND ATRIUMHAUSENBAAU ZULÄSSIG</p> <p>BAUGRENZEN</p> <p>VERKEHRSFLÄCHEN</p> <p>ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN</p> <p>PRIVATE STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN</p> <p>STRASSENABGRENZUNGSLINIE AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWISCHENSTREIFEN</p> <p>VERKEHRSWIRTSCHAFTSBEREICH BESONDERER ZWISCHENSTREIFEN</p> <p>ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN</p> <p>VERKEHRSBEREICHTE ZONEN</p> <p>SICHTDREIECK VON BEPFLANZUNG MIT HOLZPFLANZEN VON MEHR ALS 70% FREIHALTEN</p> | <p>FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN</p> <p>FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN</p> <p>UR-GRÜNERSTATION</p> <p>GRÜNFLÄCHEN</p> <p>ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN</p> <p>SPIELPLATZ MIT ALTERSANGABE</p> <p>ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN</p> <p>ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UNP. TEXTIL- u. FESTSETZUNGEN</p> <p>SONSTIGE PLANZEICHEN</p> <p>ABGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NERBENANLAGEN, STELLPLATZ-, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTLICHEN ANLAGEN</p> <p>St STELLPLATZ</p> <p>St ÜBERDACHTE STELLPLATZ</p> <p>Ga GARAGEN</p> <p>Gst GEMEINSCHAFTLICHE STELLPLATZ</p> <p>Gga GEMEINSCHAFTSGARAGEN</p> <p>GRENZE DES BAULICHEN VERKEHRSGEBIETES DES BEBAUUNGSPLANES</p> <p>ABGRENZUNG ÜBERNUTZUNG IN EINER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGESTELL- ODER ABGRENZUNG DES MASS S DER NUTZUNG INERHALB DES BAUGESTELL- BIETES</p> <p>FD FLACHDACH</p> <p>SD SATTELDACH</p> <p>WD WALMDACH</p> <p>50° ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG ALS HOCHSTMASS</p> |
|---|--|

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) 25 BBauG

1. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
DIE STELLUNG DER GEBÄUDE ERGIBT PARALLEL ODER IM RECHTEN WINKEL ZU DEN BAULICHEN ANLAGEN.

2. STELLPLATZ, ÜBERDACHTE STELLPLATZ UND GARAGEN
STELLPLATZ, ÜBERDACHTE STELLPLATZ UND GARAGEN SIND INERHALB DER IM PLAN FESTGESetzten BEIHEIT ZU STELLEN ODER INERHALB DER ÜBERDACHTEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN ZULÄSSIG.

3. NEBENANLAGEN
NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 DER BAU NVO SIND ZULÄSSIG.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (4) BBauG IN VERBINDUNG MIT § 118 HGO

1. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN
DIE HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN RICHTET SICH NACH DEN VORHANDENEN STRASSENHÖHEN UND DER AUSFÜHRUNGSPLANUNG FÜR DEN STRASSEN- UND KANALBAU.

2. BAUGESTALTUNG, DACHFORM, DACHNEIGUNG
DIE IM PLAN ZEICHNERISCH FESTGEGEBTEN DACHFORMEN UND DACHNEIGUNGEN SIND VERBINDLICH. AUSNAHMEN SIND IM BEGRÜNDETEN FÄLLEN (Z.B. BEI PULT- ODER VERSTÄTZTEN PULTDACHEN) IM EINGEBLICKEN MIT DER STADT ZULÄSSIG. DACHAUSBAUTEN, DACHGÄUBEN UND DACHEINSCHNITTE SIND ZULÄSSIG.

3. GRUNDSTÜCKEINRIEDLUNGEN
GRUNDSTÜCKEINRIEDLUNGEN SIND BIS ZU EINER HÖHE VON 1,50 METER ALS ZAUNE UND LEBENDE HECKEN ZULÄSSIG. MASSIVE WÄNDE BIS ZU EINER LÄNGE VON 5,0 METER UND EINER HÖHE VON 1,75 METER SIND NACHWÄRTS IN 10° WINKEL ZULÄSSIG. WENN SIE ALS SICHTSCHUTZ VOR FREIER EINSICHT DIELTEN.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) 25 BBauG

- ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
DIE IM PLAN ENGETRAGENE ANPFLANZUNG VON BÄUMEN IST ZWINGEND VORGESCHRIEBEN UND RICHTET SICH NACH FOLGENDEN ARTENWAHL:

BETULA PAPPAYERA	PAPIERBIRKE	FRAXINUS EXCELSIOR	GEMEINE ESCHEN
CARPINUS BETULUS	HÄHNCHEN	TILIA VULGARIS "PALIDA"	KAISERLINDE
ACER PLAT LACINIOSUM	WEISSBUCHEN	AYSCULUS GARRICA	ROTBL. KASIANE
HÖCHSTSTÄMMIGE OBSTBÄUME	ROSELGÄRTCHEN	AYSCULUS HIPPOCAST	GEFÜLLTE BIRNE
		BOUMANN!	ROSSKASIANE

DIE GLEICHE ARTENWAHL IST AUCH VERBINDLICH FÜR DIE BEPFLANZUNG DER ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHEN (SPIELPLATZE).

- PFLANZUNGEN IM PRIVATEN BEREICH
DIE NICHT ÜBERBAUBAREN BEIHEIT SIND ZU FÜR ALS GRÜNFLÄCHEN ANZULEGEN. JE 200 qm GRUNDSTÜCKSFÄCHE IST MIN. 1 BAUM ZU PFLANZEN. ZUGELASSEN SIND ALLE HEIMISCHEN LAUBHOLZ UND HÖCHSTSTÄMMIGE OBSTBÄUME.

HINWEISE

- DIE IM PLAN ALS FUSSGÄNGERFLÄCHEN GEGENZEICHNETEN FLÄCHEN SIND FÜR VERSORGNUNGS-PARKFÄHRE UND NOT-ANZEIGE BEFÄHIGT.
- VON DEN AUSBAU DER STRASSEN UND WEGE, SOWIE VON ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, SIND DIE VERSORGNUNGSTRÄGER ZU BEWÄHRTIGTEN.
- BEI DER ANPFLANZUNG VON BÄUMEN IM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM IST DARÜBER ZU SICHEN, DASS DIE VERFAHREN FÜR FEUERWEHR UND NOT-ANZEIGE SICHERGESTELLT IST.

ERROR: undefined
OFFENDING COMMAND: 014.tif

STACK:

```
(BBP 52(H) )  
/Title  
( )  
/Subject  
(D:20081105093800+01'00' )  
/ModDate  
( )  
/Keywords  
(PDFCreator Version 0.9.5)  
/Creator  
(D:20081105093800+01'00' )  
/CreationDate  
(romas-wein.a )  
/Author  
-mark-
```