

**VERFAHENSVERMERKE**

Auftraggeber: Stadt Obertshausen, der Stadtverordnetenversammlung  
 gemäß § 1 Abs. 1 BauV von

Obertshausen, den .....  
 (Bürgermeister)

.....  
 (Bürgermeister)

.....  
 (Bürgermeister)

.....  
 (Bürgermeister)

.....  
 (Bürgermeister)

.....  
 (Bürgermeister)

.....  
 (Bürgermeister)

.....  
 (Bürgermeister)

.....  
 (Bürgermeister)

.....  
 (Bürgermeister)

.....  
 (Bürgermeister)

.....  
 (Bürgermeister)

.....  
 (Bürgermeister)

.....  
 (Bürgermeister)

.....  
 (Bürgermeister)

.....  
 (Bürgermeister)

.....  
 (Bürgermeister)

.....  
 (Bürgermeister)

.....  
 (Bürgermeister)

.....  
 (Bürgermeister)

**TEXTFESTSETZUNGEN**

TEXTFESTSETZUNGEN UND BEBAUUNGSPLAN NR. 59  
 ZWISCHEN BAHNLINIE UND ALEXANDERSTRASSE  
 DER STADT OBERTSHAUSEN

**RECHTLICHE VERWEISUNGEN**

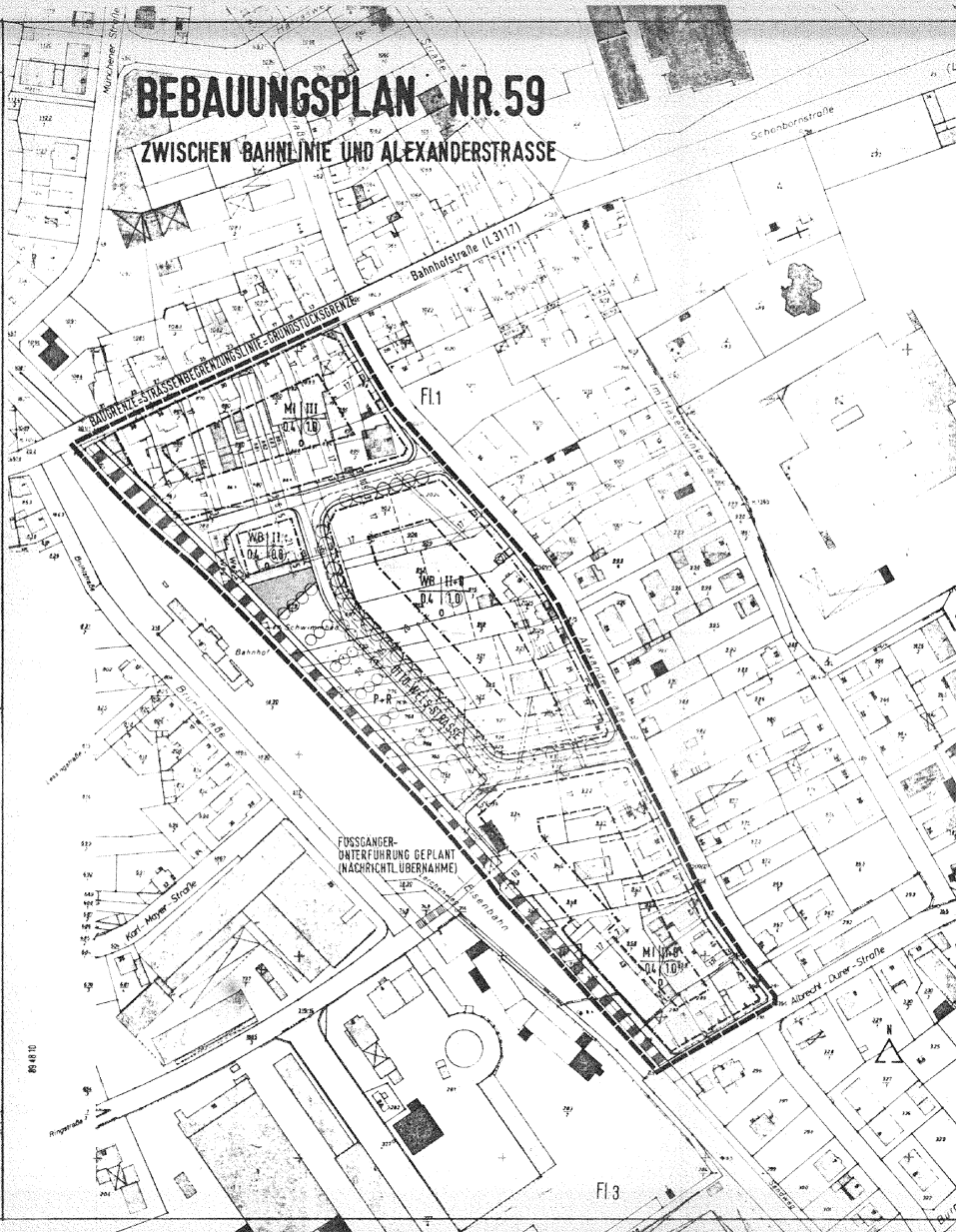
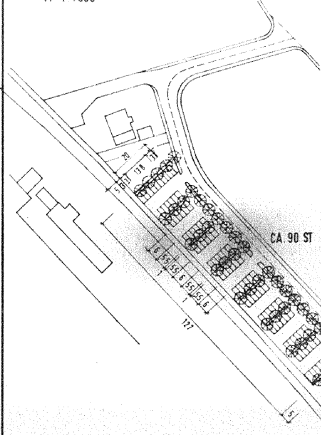
1. Baugesetzbuch (BauZG) in der Fassung der Neufassung vom 10. August 1974 (BGBl. I S. 204), letzter Stand 1. April 1977, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 1. April 1977 (BGBl. I S. 211).
2. Baugesetzbuch (BauZG) in der Fassung der Neufassung vom 10. August 1974 (BGBl. I S. 204), letzter Stand 1. April 1977 (BGBl. I S. 211).
3. Baugesetzbuch (BauZG) in der Fassung der Neufassung vom 10. August 1974 (BGBl. I S. 204), letzter Stand 1. April 1977 (BGBl. I S. 211).
4. § 1 der Verordnung über die Aufnahme von Aufzeichnungen über die Veränderung der Bebauungspläne vom 29. Jan. 1977 (BGBl. I S. 102).
5. Neueste Bauordnung (BauO) vom 11. August 1974 in der letzten Fassung vom 6. Juni 1978 (BGBl. Nr. 160, V. 13. Juni 1978).
6. § 4 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) vom 1. Juli 1960 (GVBl. I S. 103) zuletzt geändert durch Gesetz vom 1. April 1977 (GVBl. I S. 66).

**TECHNISCHE FESTSETZUNGEN**

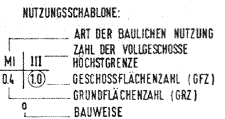
1. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sind durch geschlossene oder mehrfache Straßenbegrenzung im Plan festgesetzt und für die Bauausführung verbindlich.
2. Angaben von der Art der baulichen Nutzung entsprechend § 4a Nr. 1 BauNVO. Gestirne, Erdbebenzonen der Kategorie 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.
3. Nebenflächen gemäß § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, wenn sie der allgemeinen Zweckbestimmung des Gebietes nicht widersprechen. Die gleiche gilt für Garagen.
4. Der Ausbau von Dachgeschossen zu Vollgeschossen wird zugelassen, wenn die Wohnfläche der Vollgeschosse nicht weniger als 20 Abm. 1 mit überbauter Fläche ist.
5. Die festgesetzte offene Bauweise gilt nicht für Garagen.
6. Stellung der Baugruben Abstände. Die Gebäude müssen mit ihrer Hauptfrontung parallel zur Einbautragung angeordnet werden. Ausnahmen sind nur möglich, wenn die Bauherren vom Grundbesitzer ausdrücklich abgemeldet wurde.
7. Für die festgesetzte Bindung für die Anlagen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BauNVO) sind Standortlokale Bäume und Gehölze anzuflecken und zu besetzen.
8. Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der zulässigen Grünflächen und Grünflächen als Grünflächen zu gestalten und zu unterhalten. An Straßenkreuzungen und -einmündungen darf die Bepflanzung eine Höhe von 0,5 m nicht überschreiten.
9. Alle Dachflächen sind dach-, wega- und gewerbedächer mit einer Neigung zwischen 28° und 40° zugelassen, ausgenommen 1-geschossige Nebengebäude.

**GESTALTUNGSVORSCHLAG PARK-RIDE-PLATZ**

M 1:1000



**LEGENDE**



- MI MISCHGEBIET (§ 6 BauNVO)
- WB GEBIET ZUR ERHALTUNG UND ENTWICKLUNG DER WOHNUNGTUNG (BESONDERES WOHNGEBIET) (§ 4 a BauNVO)
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSGÄNDE
- STRASSENVERKEHRSLINIE ÖFF. FUSSWEG
- P-R PARK-AND-RIDE-PLATZ
- FLÄCHE FÜR BAHNANLAGEN
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- FLÄCHE FÜR VERSORGSANLAGEN, TRAFOSTATION

- o OFFENE BAUWEISE
- D DACHGESCHOSS (DACHAUSBAU ZU VOLLGESCHOSS ZUGELASSEN)
- STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
- BAUGRENZE
- GRUNDSTÜCKSGRENZE VORHANDEN
- GRUNDSTÜCKSGRENZE VORGESCHLAGEN
- BINDUNG F.D. ANPFLANZEN V. BÄUMEN (§ 9 1a BauNVO)
- GEN.-FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER WESTLICHEN GRUNDSTÜCKE (§ 9 1 BauNVO)
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS



**STADT OBERTSHAUSEN**  
**BEBAUUNGSPLAN NR.59**  
**ZWISCHEN BAHNLINIE UND ALEXANDERSTRASSE**  
**M 1:1000**

Dipl.Ing. Eduard P. Hotoch      Stadtplaner SRL  
 Humboldtstr.6. 6000 Frankfurt am Main 1. Telefon 0611-598 874

24.2.83, 21.1.85