



I. ANWENDBEREICH § 9 Abs. 1 BauVO
Der Anwendungsbereich der jeweiligen Festsetzungen unter II und III wird durch den schattierten Bereich des Lageplans bestimmt.

II. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 Abs. 1 BauVO
§ 9 Abs. 1, 2a BauVO
§ 9 Abs. 1, 2a BauVO

- Art und Maß der baulichen Nutzung**
Die Art und das Maß der baulichen Nutzung werden durch den schattierten Teil des Bebauungsplans bestimmt, soweit nicht unter 1.1 - 1.7 der jeweilige Festsetzung zugeordnet sind.
Die Art und das Maß der baulichen Nutzung sind im Bebauungsplan Grund- und Deckungsflächen, überbauene Grundstücksflächen und die Zahl der Vollgeschosse festzusetzen, an die einzelnen Festsetzungen nachstehend, die der Zahl der baulichen Nutzung an einzelnen Grundstücken sind.
- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen** § 9 Abs. 1, 10 BauVO
Die Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen werden durch den schattierten Teil des Bebauungsplans festgesetzt, soweit nicht unter 1.1 - 1.7 andere Festsetzungen getroffen werden.
- Baugruppenhöhe von folgenden besonderen Gebäuden** § 9 Abs. 1 BauVO
Hausengiebelhöhen max. 2,00 m
Wendeltürme max. 2,00 m
Häuser max. 2,00 m
Wendeltürme max. 2,00 m
- Höhe der baulichen Anlagen** § 9 Abs. 1, 10 BauVO
Die Höhenlage wird gemessen von über- oder unterirdischen Festpunkten, die im Bebauungsplan festgelegt sind, bis zur höchsten Festpunktfläche an der baulichen Anlage.
Bei geneigten Verkehrsflächen wird gemessen von einem Punkt, der im Bebauungsplan festgelegt ist.
- Gassen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge** § 9 Abs. 1, 10 BauVO
Die Flächen für Gassen und Stellplätze und Stellplätze werden durch den schattierten Teil des Bebauungsplans festgesetzt.
- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern** § 9 Abs. 1, 10 BauVO
Die Flächen für Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern werden durch den schattierten Teil des Bebauungsplans festgesetzt.
- Abstände der baulichen Anlagen** § 9 Abs. 1, 10 BauVO
Die Abstände der baulichen Anlagen werden durch den schattierten Teil des Bebauungsplans festgesetzt.

III. NACHWEISUNGSBEZÜGLICHE FESTSETZUNGEN ÜBER DIE AUSSEHE DER BAULICHEN ANLAGEN § 9 Abs. 2 BauVO
§ 9 Abs. 2, 10 BauVO

- Gestaltungsgestaltung**
Lageplan, Baugruppen und Farbgebung sind mit einem Lageplan und Farbgebung auszuführen. Sie sind in ihrer Gesamtheit aufeinander abzustimmen.
- Gebäudehöhen**
2.1 **Freizeithäuser**
Die freizeithäuserähnliche Bauweise wird gemessen von dem höchsten Punkt der Geländeoberfläche der Außenwand mit der höchsten Dachfläche, bei Gebäuden mit Flachdach bis zur obersten schattierten Dachfläche.
Baugruppe WA 1, MI 1 = max. 4,50 m
Baugruppe WA 2, WA 3, WA 4, MI 2, MI 3 = max. 7,25 m
- Platzhöhe**
Baugruppe WA 4, MI 3 = min. 9,50 m
- Dächer**
2.1 **Dachform und Dachneigung**
Baugruppe WA 1, MI 1 Flach/Walm/Satteldach
Dachneigung 30°
Baugruppe WA 2, WA 3, WA 4, MI 2, MI 3 Satteldach
Dachneigung 30°
2.2 **Nordostdach**
Als Nordostdach wird bezeichnet die Fortsetzung der Außenwand im Fachwerkbau, gemessen von der obersten Festpunktfläche des obersten Vollgeschosses bis zur schattierten Fläche der Außenwand mit der höchsten Dachfläche.
Baugruppe WA 1, MI 1 = max. 0,50 m
Baugruppe WA 2, WA 3, WA 4, MI 2, MI 3 = max. 0,50 m
2.3 **Dachstuhl- und Dachstuhlneigung**
Dachstuhl- und Dachstuhlneigung sind ein- oder zweifach zu sein. Die Dachstuhlneigung gegenüber der Außenwand mindestens 30° m gegenüber der Außenwand mindestens 30° m. Die Dachstuhlneigung ist durch die Dachstuhlneigung, die Farbe und die Ausstattung des Dach zu bestimmen.
Baugruppe MI 1, MI 1 = zulässig
Baugruppe WA 2, WA 3, MI 2, MI 3 = zulässig bei einseitiger Neigung
- Gassen und Nebenwegen**
Dachstuhl- und Dachstuhlneigung
Baugruppe WA 1, MI 1 = 30° Dachneigung
Baugruppe WA 2, WA 3, MI 2 = Flachdach
Baugruppe WA 4, MI 3 = Satteldach
Dachneigung 30° - 35° Dachneigung
- Gebäudehöhen**
1.1 **Einzelgebäude**
Einzelgebäude sind als selbständige Gebäude herzustellen; sofern Sockel herzustellen sind, dürfen diese eine max. Höhe von 0,25 m nicht überschreiten. Die max. Gesamthöhe der Einzelgebäude beträgt:
An der straßenseitigen Grenze 1,00 m
An der seitlichen Grenze 1,50 m
An der rückseitigen Grenze 1,50 m
Ausnahme: sind geschlossene, durchgehende Einfriedungen und Stützmauern bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

WA	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 BauVO
MI	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 BauVO
ZB II	Mischgebiet	§ 9 BauVO
ZB III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 12 Abs. 4 BauVO
ZB IV	Zahl der Vollgeschosse zwingend	§ 12 BauVO
ZB V	Grundflächenzahl (GFZ)	§ 29 BauVO
ZB VI	Geschossflächenzahl (GFZ)	§ 29 BauVO
O	Offene Bauweise	§ 22 Abs. 3 BauVO
G	Gestaltete Bauweise	§ 22 Abs. 1 BauVO
ZB VII	Überbaubare Fläche	§ 23 BauVO
— — —	Firstlinie	§ 16 Abs. 1 BauVO
ZB VIII	Abgrenzung der Baugruppe	§ 16 Abs. 1 BauVO
ZB IX	Baugruppen unterschiedlicher Festsetzungen	§ 9 Abs. 1, 3 BauVO
— — —	Streifenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1, 3 BauVO
— — —	Grünfläche Kinderspielfeld	§ 9 Abs. 1, 8 BauVO
— — —	Fläche für Anpflanzung	§ 9 Abs. 1, 10 BauVO
— — —	Fläche für Gassen und Stellplätze	§ 9 Abs. 1, 10 BauVO
Ga	Gassen	
— — —	Vorhandene Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer	
— — —	Trassierung	
— — —	Gepflanzte Flurstücksgrenzen	
BauVO	Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960	
BauVO	Baugruppenverordnung vom 26. 6. 1962	
DVO BauVO	3. Durchführungsvorschrift des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960, letzte Fassung vom 12. 12. 1963	

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke nachweislich dem Liegenschaftskataster überinstimmen.

HAUSEN, DEN Datum: 10. 12. 1963

Zurückführung eingeleitet gemäß § 2 Abs. 1 BauVO durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 10. 12. 1963

Ordnungsgemäß ausgestellt nach Abstimmung mit der Baupolizei der Nachbargemeinden und Abstimmung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 Abs. 1 BauVO in der Zeit vom 10. 12. 1963 bis 10. 12. 1963

geschlossen gemäß § 10 BauVO als Satzungs- und der Gemeindevertretung am 10. 12. 1963

Genehmigt gemäß § 11 BauVO

Der genehmigte Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauVO und § 5 Abs. 4 BauVO in Verbindung mit § 10 der Neustruktur der Gemeinde Hausen öffentlich ausgestellt. Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung werden erteilt durch die Gemeinde Hausen, den 10. 12. 1963. Der Bebauungsplan ist über ein Verzeichnis veröffentlicht.

HAUSEN, DEN Bürgermeister

HAUSEN

HAUSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 12-H M 1:1000

SÜDLICH DER SCHUBERTSTRASSE ZWISCHEN SPESSENSTRASSE UND BAUERHAUSEN

GEWALT: KHM 676 BEARBEITET DURCH DAS BÜRO DES KREISSES OFFENBACH
GEWALT: KHM 676 IM AUFGTRAG DER GEMEINDE HAUSEN

OFFENBACH (HAIN), 26.6.75

BAUDIREKTOR