

BEBAUUNGSPLAN OBERTSHAUSEN NR. 15



BEBAUUNGSPLAN OBERTSHAUSEN NR. 15

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

- Für die Bebauung gelten die Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BaNVO) 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 Gärten, die unter Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden (BaNVO § 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 Feuerwehrr.
- Die Erschließung für Energien erfolgt für Gas durch den Gasversorgungsverband Oberthausen und für Strom durch die Stadtwerke Offenbach/Main.
- Für die städtebaulichen Maßnahmen entstehen der Gemeinde Oberthausen 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: *Rohr* Siegel

Aufstellung einzelstetig gemäß BldBau § 2/1 durch Beschluß des Gemeinderats von 12.12.1972, Oberthausen, am 0.8. Nov. 1973

Rohr Bürgermeister Siegel

Offengelegt: Nach Abstimmung mit den Bauleitplänen der Nachbar-gemeinden und Ratifizierung der Träger öffentlicher Belange gemäß BldBau § 2/6 in der Zeit vom 14.12.1972 bis 14.2.1973, Oberthausen, am 0.8. Nov. 1973

Rohr Bürgermeister Siegel

Beschlossen: gemäß BldBau § 10 als Satzung durch Beschluß des Gemeinderats von 12.12.1972, Oberthausen, am 0.8. Nov. 1973

Rohr Bürgermeister Siegel

Genehmigt: gemäß BldBau § 11

Datum, Unterschrift: *Rohr* 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. Oberthausen, am

Rohr Bürgermeister Siegel

ART DER BAUL. NUTZUNG	BAUWEISE	ZAHL DER VOLLGESCH.	GRUND-FLZAHN	GESCHOSS-FLZAHN
A WR	o	①	0.4	0.5
B WR	△	①	0.4	0.5
C WR	g	①①	0.4	0.8
D WR	o	①①	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

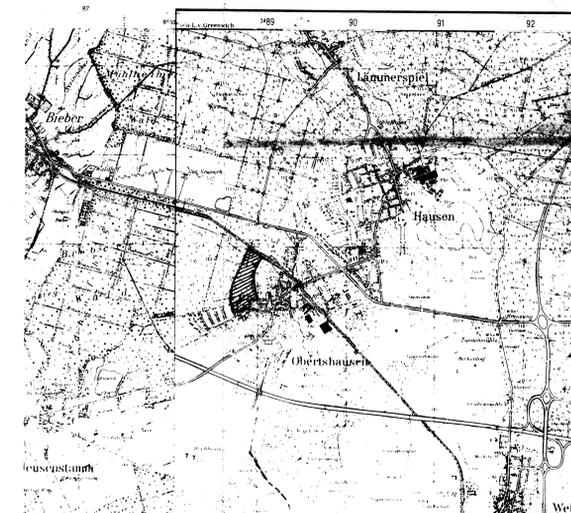
- o OFFENE BAUWEISE
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- △ NUR EINZEL U. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- BAUGRENZE
- BAULINIE
- ▭ FIRSTRICHTUNG

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- ①-④ 1-4 GESCHOSS ZWINGEND
- X-XIV 10-14 GESCHOSS 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 § 9/1 BBAUG.
- ▭ ÖFFENTL. GRÜN
- ▭ KINDERSPIELPLATZ
- ▭ WALDFLÄCHE
- KITA - KINDERTAGESSTÄTTE



Mit Ausnahme der ZSE-unterworfenen Fläche genehmigt mit Vp. vom 14. Feb. 1974 Az. V/3-614/1/13 Demoliert, 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. Hammarstädter-Ring 106

Projekt OBERTSHAUSEN

Planbezeichnung BEBAUUNGSPLAN NR.15 Maßstab 1:1000

Bearb. G. L. G. SEPT 68
Exp. L. G. FEB 70
Exp. M. L. NOV 70
Exp. H. G. OKT 71
Exp. G. L. FEB 72

i.A. Ed. H. H. H.