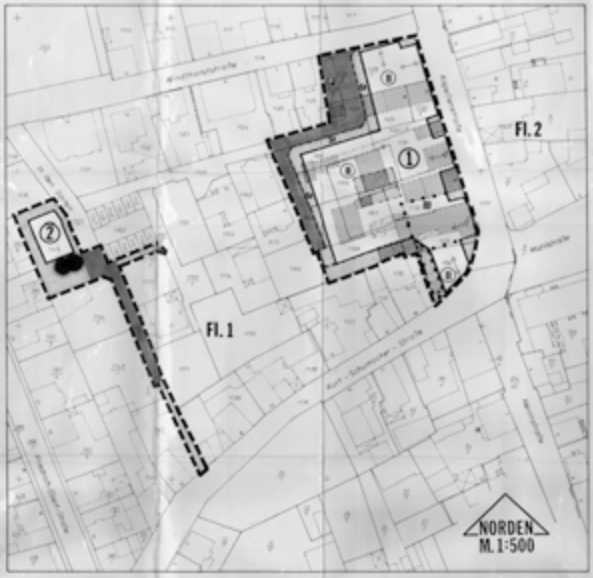
STADT OBERTSHAUSEN, STADTTEIL HAUSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 52.1 "ZWISCHEN FRIEDRICH - EBERT - STRASSE, BERNARDSTRASSE, KAPELLENSTRASSE UND KURT - SCHUMACHER - STRASSE, 1. ÄNDERUNGSPLAN"



Zeichenerklärung

Festsetzungen

Rechtsgrundlagen

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

GEBIET 1

Art und Maß der baulichen Nutzung

Nicht geplant

Garagenzufahrten und Fahrbahnen sowie Hauptgangbahnen im Sinne des § 4a Abs. 4 Nr. 2 BauGB in den Teilen des Gebietes, die unterhalb der gewachsenen Nutzungen geplant sind, und nicht zulässig. Die in § 4 Abs. 3 BauGB genannten Hauptgangbahnen werden nach Bedarfen des Betriebsgebäudes.

Grundflächenzahl: 0,4

Geschoßflächenzahl: 1,2

Zahl der Vollgeschosse: siehe Planzeichnung

Die Baufläche darf nur bis zu 1 m in die Hauptgangbahnen Kapellenstraße und Friedrich-Ebert-Straße für die dargestellten Baugrenzlinien. Die Grundstücksfläche auf die Grenzlinie der Kapellenstraße.

Abweichende Bauweise

Gebäude sind mit Grenzabstand zu errichten. Einzelhäuser mit einer Länge von über 50 m sind zulässig.

Nebenbauten und Garagen

Unterirdische Garagen sind zur Unterhalt der oberirdischen Grundstücksfläche zulässig. Unterirdische Garagen Tiefgaragen sind generell in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die Anlage von Nebenbauten in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist nur in den gekennzeichneten Flächen zulässig.

Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Die Tiefgaragenzufahrt an der Kurt-Schumacher-Straße ist zum Schutz der Anwohner Kurt-Schumacher-Straße so anlegen und Abstände sind nach dem Stand der Anlagen Abzugsrohre, die Höhe der Abgasrohre Anlage zur Fortluft in die dafür vorhandenen Lüftungsanlagen. Die Abluft darf nicht in die Kurt-Schumacher-Straße an Nachbarn des Nachbarn Nr. 116 zur Standortnutzung zu Garagen.

Anpflanzen von Einzelbäumen

Es sind mindestens 10 einheimische Laubbäume (z. B. aus der nachfolgenden Artenliste) anzupflanzen und im Bereich zu unterhalten. In und zwischen den Parkplätzen sind jeweils mindestens 1 Baum (Stammhöhe mind. 4 cm und Kronenansatz mind. 2 m) anzupflanzen.

GEBIET 2

Art und Maß der baulichen Nutzung

Nicht geplant

Für den Verbleibung des Gebietes dienenden Laden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind nicht zulässig. Es sind nur die Betriebsgegenstände zulässig, die sonstige nicht störende Gewerbebetriebe. Anlagen für Verwaltungen, Garagenbetriebe und Tankstellen sind den nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Grundflächenzahl: 0,4

Vollgeschoß

Offene Bauweise

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 HBO

Gebiete 1 und 2

Zulässige Dachform

Satteldach

Hinweise und Empfehlungen

Regenwassersammlung

Zur Gartenbewässerung sollten Regenwassersammler angelegt werden, um den Trinkbedarf von Trinkwasser zu reduzieren.

Energiesparung

Zur Sicherung von Energie wird die Nutzung von Sonnenenergie, z. B. durch Sonnenkollektoren empfohlen.

Verschlagbare standortgerechte einheimischer Laubbäume

Acer platanoides	-	Spitzahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Fraxinus excelsior	-	Gemeine Esche
Quercus robur	-	Stieleiche
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Tilia cordata	-	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	-	Sommer-Linde

Ausgleichsmaßnahmen

Grundsätzlich können hier keine notwendigen Ausgleichsmaßnahmen erfolgen. Es bestehen die möglichen Ersatzmaßnahmen, die durch entsprechende

Maßnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes

Es bestehen einzelne Bodenbereiche wie neuen Stellplätzen, Bodenverfestigungen und Funktionsgebäude z. B. Schenken, Garagenbau, Kellerbau und Garagen. Es bestehen Gemeinde-Hausgarten und Garagen, dem jeweiligen Eigentümer Garagen und Garten. Die Grünen Gemeinde Hausgarten und Garten. Funktionsfläche Hausgarten und Garten. Grünbereich, Wege und Wege, Wege und Garten und Garten.

Abstände von Baumpflanzungen zu Kabelleitungen

Baumpflanzungen dürfen in der Regel nicht dichter als 2,5 m zu Kabelleitungen angepflanzt werden. Sollte dies nicht möglich sein, ist eine entsprechende Schutzmaßnahmen durch den Kabelleitungen und Bäumen, um bei spätere Reihenpflanzungen die Kabel der Bäume nicht zu beschädigen.

Vorfahrensvermerke

Aufstellung

Durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 30.03.1995.

Offenlegung

Nach Anhörung der Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 13.10.1995 bis 14.11.1995.

Beschluß

Zu Stellungnahmen gem. § 3 Abs.2 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 30.03.1996.

01.10.96

Datum

Prüfung des Aufstellungsbeschlusses

Es wurde zulässigkeit, daß die Stellen und Bedenkungen der Nachbargemeinden nach Nachweis der Landesplanungsbehörden von dem Stande dem 22.02.1996 abweichen.

Das Landratsamt des Landkreises Offenbach Kreisplanung

Im Auftrag

22.02.1996

Datum

Bekanntmachung

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs.3 BauGB am 01.08.96 im Amtsblatt der Verfassung am 01.08.96 ortsüblich bekanntgemacht.

12.08.96

Datum

Übersichtsplan

M. 1:25000

Plangebiet

PLANUNGSBÜRO FÜR STADTEBAU DIPL.-ING. ARCH. I. SCHUH DIPL.-ING. H. P. SCHUH DIPL.-ING. H. P. KUCZ GROSS-ZIMMERN IM RAUEN SEE 1 TEL. 06071/43233	STADT OBERTSHAUSEN STADTTEIL HAUSEN BEBAUUNGSPLAN NR. 52.1 "ZWISCHEN FRIEDRICH-EBERT-STRASSE, BERNARDSTRASSE, KAPELLENSTRASSE UND KURT-SCHUMACHER-STRASSE, 1. ÄNDERUNGSPLAN"
MAßSTAB 1:500 AUFTRAGS-NR. 95-8-4	ENTWURF AUGUST 1995 GEÄNDERT MAI 1996