

ZEICHENERKLÄRUNG

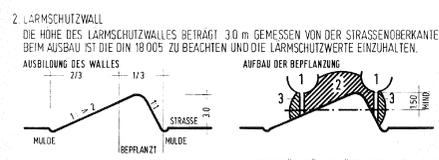
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- GE** GEBIET
 - NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN**
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
- III** ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE
 - 0.8** GRUNDFLÄCHENZAHLE
 - 2.0** GESCHOSSFLÄCHENZAHLE
- BAUWEISE, BAUGRENZEN**
- o** OFFENE BAUWEISE
 - BAUGRENZE
- VERKEHRSFLÄCHEN**
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
 - STRASSENABGRENZUNGSLINIEN BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN**
- FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR VERSORGENSANLAGEN
 - ⊙** TRAFICSTATION
- GRÜNFLÄCHEN ANPFLANZUNGEN**
- ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHEN
 - BÄUME ZU PFLANZEN
 - ~** STRÄUCHER ZU PFLANZEN
- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN**
- |||||** FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN/LARMSCHUTZWALL
- SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN**
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
 - KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
 - GRUNDSTÜCKEINTEILUNGSVORSCHLÄGE

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 BBAU G

1. DER ANWENDUNGSBEREICH DIESER FESTSETZUNGEN IST DURCH DEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES ZEICHNERISCH FESTGELEGT.
2. DIE STELLUNG DER GEBÄUDE RICHTET SICH NACH DER ZEICHNERISCHEN DARSTELLUNG UND MUSS PARALLEL ODER RECHTWINKELIG ZUR BAUGRENZE ERFOLGEN.
3. GARAGEN SIND INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ZU ERSTELLEN.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BBAU G IN VERBINDUNG MIT § 118 DER HBO

1. GRUNDSTÜCKSFREIPLÄCHEN AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN SIND IN ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEN VORSCHRIFTEN DES § 118 HBO MIT AUSNAHME DER NOTWENDIGEN ZUGÄNGE UND ZUFÄHRTEN ZU 25% ZU BEPFLANZEN. ZUGELASSEN SIND STANDORTGEREHTE PFLANZEN UND GASTGEHÖLZER.
2. LARMSCHUTZWALL
DIE HÖHE DES LARMSCHUTZWALLES BETRÄGT 3.0 m GEMESSEN VON DER STRASSENBEREICHTE BEIM AUSBAU IST DIE DIN 18005 ZU BEACHTEN UND DIE LARMSCHUTZWERTE EINZUHALTEN.



- ARTENWAHL:**
BIODENSTÄNDIGE UND FÜR INGENIEUR- BIOL. MASSNAHMEN GEEIGNETES GEHÖLZ UNTER BERÜCKSICHTIGUNG IHRER SCHALLPEGELMINDERNDEN EIGENSCHAFTEN UND IHRER STANDSICHERHEIT (DIE EINDEUTIGE ARTENWAHL IST ERST NACH DER ART DES FULDBEDINGEN MÖGLICH)
- DICHTE 1 PFLANZE / qm**
1. GROSSGRÜN (BÄUME) ÜBER GESAMTEM HANG AUSSCHLIESSLICH WALKKRONE UND KRONENNAHE (150 m ABWÄRTS)
 2. UNTERPFLANZUNG NICHT NIEDRIGER ALS 250 m IM ENDEZUSTAND
 3. RANDBEPFLANZUNG MIT BESONDERER RÜCKSICHT AUF SCHALLPEGELMINDERTE EIGENSCHAFTEN

3. EINBINDUNGSGRÜN
ARTENWAHL BEBAUUNGSNAHE:
GROSSGRÜN MIT SEHR HOCH WACHSENDEN BÄUMEN WIE:
- FRAXINUS EXCELSIOR (ESCHE) - FAGUS SILVATICA (BUCHE)
- QUERCUS ROBUR (EICHE) - POPULUS CANESCENS (PAPPEL)
- MINDESTENS 1 BAUM / 10 qm
UNTERPFLANZUNG MIT STANDORTGERECHTEN U. GASTGEHÖLZERN.
- ARTENWAHL LANDSCHAFTSÜBERWANDT
REIHIGE BEPFLANZUNG MIT FRAXINUS EXCELSIOR (ESCHE) - ABSTAND 70 m.

4. ENFRIEDIGUNGEN SIND BIS ZU EINER HÖHE VON 1.80 m ZULÄSSIG.
5. IM GEBIET DER STRASSENNEINMÜNDUNGEN DÜRFEN KEINE ANPFLANZUNGEN VORGESEHEN WERDEN, DIE DIE HALTESICHT BEEINTRÄCHTIGEN.

DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT GEM. § 2 (1) B BAU G IN DER SITZUNG AM **15. Juni 1977** DIE AUFSTELLUNG DIESER BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

OBERTSHAUSEN, DEN **17. Mai 1983**

BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN WURDE NACH ABSTIMMUNG MIT DEN BAULEITPLÄNEN DER NACHBARGEMEISS § 2 (4) B BAU G, DER BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTL. BELANGE GEMASS § 2 (5) B BAU G UND NACH BETEILIGUNG DER BÜRGER GEMASS § 20 B BAU G AM VOM **05. Feb. 1982** BIS **08. März 1982** EINSCHLIESSLICH ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

OBERTSHAUSEN, DEN **17. Mai 1983**

BÜRGERMEISTER

DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT GEMASS § 10 B BAU G DIESEN PLAN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN **28. April 1983**

OBERTSHAUSEN, DEN **17. Mai 1983**

BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN IST GEMASS § 11 B BAU G MIT VERFÜGUNG VOM **AZ.:** GENEHMIGT WORDEN.

DARMSTADT, DEN **REGIERUNGSPRÄSIDENT**

DIE GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG, SOWIE ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGGUNG DES GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLANES IST GEMASS § 12 B BAU G AM BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER PLAN IST SOMIT AM RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

OBERTSHAUSEN, DEN **BÜRGERMEISTER**

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN. STAND **1.11.81**

OFFENBACH, DEN **10.8.1981** **KATASTERAMT**



ÜBERSICHTSKARTE 1:10 000

IA D I E B A VERKEHRSPLANUNG

BAULEITPLAN DER STADT OBERTSHAUSEN KREIS OFFENBACH

BEBAUUNGSPLAN NR. 56 (H)
"GEWERBEGEBIET SÜDLICH DER SCHUBERTSTRASSE UND ÖSTLICH DES BAUERBACHS"

PLA N U N G S B Ü R O WOLFGANG REINHART 6072 DREIEICH 6054 ROßBAU 3

BEARBEITUNGS DATUM: JAN 1980
2. DEZ 80 (ERGÄNZUNG UND 1. ÄNDERUNG)
21.3.83

NORD 1:1000