

STADT OBERTSHAUSEN STADTTEIL HAUSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 74 (H) "KLEINGARTENANLAGE HAUSEN"



Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Private Grünfläche - Dauerkleingärten

Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist je Kleingarten die Errichtung einer Gartenlaube bis zu 24 qm Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz zulässig. Die Höhe der Gartenlauben beträgt maximal 2,5 m über den Erschließungswegen.

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist jeweils die Errichtung eines eingeschossigen Vereinshauses zulässig. Die maximale Grundfläche je Vereinshaus beträgt 130 qm einschließlich überdachter Freisitze.

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

Einfriedigungen

Die Errichtung von Einfriedigungen ist nur als Maschendrahtzaun oder als Hecke aus einheimischen standortgerechten Gehölzen zulässig. Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 1,8 m über den Erschließungswegen nicht überschreiten.

Nutzung von Regenwasser

Das anfallende Niederschlagswasser auf den Dachflächen der Vereinsheime ist zu sammeln und zu verwenden.

Hinweise

Meldepflicht bei Fund von Bodendenkmälern

Nach § 20 Hessisches Denkmalschutzgesetz sind Funde von Bodendenkmälern wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände z.B. z. B. Scherben, Steingeräte und Skelettreste unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden.

Schutz einer Fernwasserleitung

Innerhalb des Sicherheitsstreifens der Fernwasserleitung – beiderseits 2,5 m der Leitungssache – darf nicht gepflanzt und gebaut werden. Ist die Einhaltung des Sicherheitsabstandes nicht möglich, so sind in Abstimmung mit dem Zweckverband Wasserversorgung Stadt und Kreis Offenbach (ZWO) geeignete Schutzmaßnahmen zu treffen.

Verfahrensvermerke

Aufstellung

Durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 07.11.1996

Offenlegung

Öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 24.01.2000 bis 24.02.2000

Beschluss

Als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 09.11.2000

19.02.2001 gez. Seib (Bürgermeister)
Datum Unterschrift

Prüfung des Katasterstandes

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen, die Bezeichnungen der Flurstücke und der Gebäudebestand innerhalb des Geltungsbereiches mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom über einstimmen.

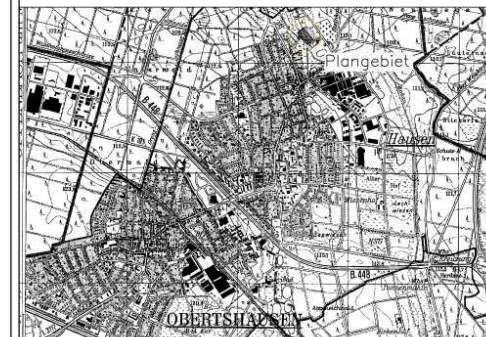
05.02.2001 gez. Zoll (Techn. Amtfrau)
Datum Unterschrift

Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem dem Hinweis auf die Bereithaltung am 15.02.2001 ortsüblich bekannt gemacht.






19.02.2001 gez. Seib (Bürgermeister)
Datum Unterschrift

Übersichtsplan M. 1:25000






Zeichenerklärung

Festsetzungen

-  Überbaubare Grundstücksfläche in der privaten Grünfläche – Dauerkleingärten
-  Nicht überbaubare Grundstücksfläche in der privaten Grünfläche – Dauerkleingärten
-  Baugrenze
-  Führung einer Fernwasserleitung DN 300
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Hinweise

-  Bestehende Wege innerhalb der Kleingartenanlage
-  Gebäudebestand lt. Kataster
-  Schutzstreifen der Fernwasserleitung

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, (BGBl. I S. 132)

§ 5 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.11.1992, (GVBl. I S. 534)

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.12.1993, (GVBl. I S. 655, zuletzt geändert durch Artikel 19 des Dritten Gesetzes zur Rechts- und Vereinfachung vom 17.12.1998, (GVBl. I S. 567)

planungsbüro
für städtebau

dipl.-ing. arch. j. basan
dipl.-ing. h. neuemann
dipl.-ing. e. bauer

64846 groß-zimmern
im raufen see 1
tel.: 06071 / 49333
fax: 06071 / 49359

Stadt Obertshausen

Stadtteil Hausen

Bebauungsplan Nr. 74 (H)
"Kleingartenanlage Hausen"

Masstab: 1 : 1000

Auftrags-Nr.: 95-B-6

Entwurf: Juli 1997

Geändert: Nov. 2000

i.A. Hoffmann