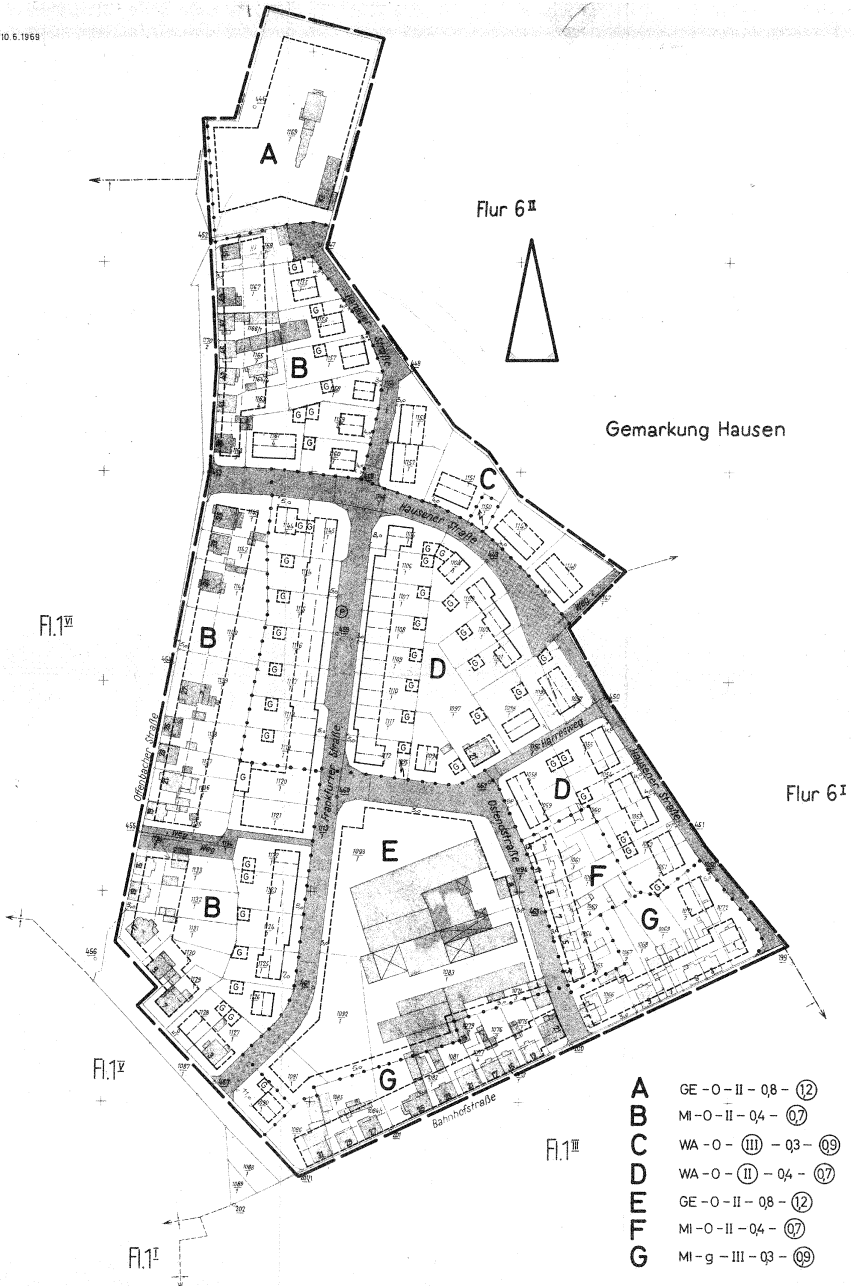


GEÄNDERT AM 10.6.1969



ZEICHENERLÄUTERUNG

- GÜLTIGKEITSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- BAUGRADE
- BAUGRENZE
- FRIESTLINIE
- BESTEHENDE BEBAUUNG
- GEPLANTER BAUKÖRPER MIT GESCHOSSZÄHL
- GARABENFLÄCHE
- ABSTELLFLÄCHE FÜR Kfz
- PARKFLÄCHE
- ABERGEBÄUDE
- VORHANDENE PARZELLIERUNG
- GEPLANTE
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHE
- PRIVATE
- GEMEINGEBIET-GEMEINDEBÄUWERK
- TRAFIPOSTATION

- WA ALLGEMEIN WOHNGEBIET
- GEWISSE
- WIRTSCHAFTS- UND INDUSTRIEGEBIET
- MI MISCHGEBIET
- HEIMGEBIET
- GEWERBEGEBIET
- WIRTSCHAFTS- UND INDUSTRIEGEBIET
- O OFFENE BAUWEISE
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- HAUSGRUPPEN
- II, III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE - HÖCHSTGRENZE -
- (II) (III) - ZWINGEND -
- 03 04 08 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
- (07) (08) (12) GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
- BAUMASSENZAHL (BMZ) —

- A GE-0-II-08-(12)
- B MI-0-II-04-(07)
- C WA-0-(III)-03-(09)
- D WA-0-(II)-04-(07)
- E GE-0-II-08-(12)
- F MI-0-II-04-(07)
- G MI-g-III-03-(09)

FESTSETZUNGEN IM TEXTFORM GEM. § 9 BBAUG UND § 29 HBO

1. Der Anwendungsbereich dieser Festsetzungen im Textform ist durch den zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgelegt.
2. Art und Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke werden durch die Festsetzungen des zeichnerisch dargestellten Bebauungsplanes bestimmt. Sind im Bebauungsplan sowohl überbaubare Flächen, benannt durch Bauflur und Baugrenzen, als auch Grund- und Geschossflächenzahlen festgesetzt, so ist die jeweils kleinere der beiden Festsetzungen für das Maß der baulichen Nutzung der einzelnen Grundstücke maßgebend. Zur Vermeidung von Immissionen und Lärmstörungen der den Feuerbezirk umgebenden Wohn- und Mischgebiete dürfen in den Feuerbezirk keine störenden Gewerbetätigkeiten zulassen werden.
3. Die Zusammenhänge der überbaubaren Grundstücksflächen und die Stellung der baulichen Anlagen werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes bestimmt. Die strengeren Flurstückszahlen sind bindend. Ist in den überbaubaren Flächen keine Flurstückszahlen eingetragen, so ist die Flurstückszahl der Nachbargrundstücke maßgebend.
4. Die Höhenlage der baulichen Anlagen, gemessen wird von PK Festpunkte der öffentlichen Verkehrsfläche, die jeweils zur Erschließung des Gebäudes dient, bis DK Festpunkten Erdgeschoss, beträgt max. 0,70 m.
5. Die Flächen für Treppenhäuser, Abstellplätze und Garagen sind im Bebauungsplan festzusetzen. Treppenhäuser und Garagen sind im Bebauungsplan als Abstellplätze und Garagen festzusetzen, so sind diese innerhalb der überbaubaren Fläche herauszustellen, wobei Garagen an der baulichen Grundstücksfläche errichtet werden können, die neben dem Treppenhäuser Garagen müssen mit ihrer straßenseitigen Ansicht in einer Flucht liegen. Der Abstand der Garagenzufahrt zur straßenseitigen Grundstücksgrenze darf 2 m nicht unterschritten, Treppenhäuser sind nicht zulässig.
6. Überbauten im Sinne des § 14 (1) der Baunutzungsverordnung sind in den Streifen C und D nicht zugelassen. In den Streifen A, C, E, F und G sind Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
7. Grundstücksflächen auf den Bauparzellen sind in Übereinstimmung mit den Vorschriften des § 29 HBO mit Ausnahme der notwendigen Zuneige und Zufahrten als Grünfläche anzulegen.
8. Innerhalb eines Streifens von 20 m von der Baugrenze an sind alle Gebäude in Bauweise mit Vorhangsfassade herzustellen.
9. Innerhalb eines Streifens von 100 m von der Baugrenze an sind alle Schornsteine mit einem Funkenfänger anerkannter Bauart zu versehen.
10. Aufstellen und Anbringen von Bauteilen wie folgt überschritten werden:
 - Außentreppe bis 1,50 m
 - Dachstuhl bis 1,50 m
 - Zelt bis 1,50 m
 - Kellerhochstände bis 1,00 m
11. Die dreifachste Aufwandshöhe einschließlich Stadel (siehe Punkt 4 die der Festsetzungen) müssen bis 0,70 m hoch über die Geländeoberfläche im Gebiet:
 - A und E max. 0,70 m
 - B, D und F max. 1,20 m
 - C, G max. 0,70 m
 - überbauten max. 0,70 m
 - Garagen 2,00 m
12. Die **Abwässerung** und **Dachform** wird wie folgt festgelegt:
 - Rekult A und E 0° - 20° alter Teilung, Flachdach, Satteldach
 - B, D, F Wohngebäude 20° - 30° alter Teilung, Satteldach
 - Wohngebäude 20° - 30° alter Teilung, Satteldach
 - überbauten in den Gebieten A, C, E, F und G sind mit Flachdächern bis 2° Neigung zu versehen.
13. Schornsteine und Garagen in allen Gebieten sind mit Flachdächern bis 2° Neigung zu versehen.
14. **Wohngebäude** dürfen innerhalb der zulässigen Gesamthöhe der **Wohngebäude** bei eingeschossigen Gebäuden 0,70 m und bei zweigeschossigen Gebäuden 1,00 m nicht überschreiten. Ist der eingeschossige Nebenanlage sind nicht zulässig.
15. **Wohngebäude** sind nicht zulässig.
16. Die **Übersicht** der baulichen Anlagen mit 20° - 30° Neigung ist mit **Dachform** einzuhalten.
17. **Wohngebäude** dürfen nur an Ort und Stelle zulässig. Sie dürfen nicht in der Höhe der Festsetzung, Dachform, Neigung, Vorhangsfassade, sondern nur durch den Anbau der Fassade zulässig. Die Fassade der Fassade müssen sich nach Form, Neigung, Gestalt, Höhe und Material den zuweilen unterhalb der Fassade zulässigen Gebäude nicht verdecken oder überbauten. Die Fassade muss mit einem Neigungswinkel von 20° bis 30° sein. Die Fassade der Fassade muss mit einem Neigungswinkel von 20° bis 30° sein.
18. **Wohngebäude** sind auf den Grundstücken zu errichten, die eine Fläche von 200 m² bis 300 m² betragen. Sie sollen von der Straße aus nicht sichtbar sein.
19. Die **straßenfrontalen Einfahrt** können sind als offen überdachte Zone mit einer Höhe von 2,00 m bis 2,50 m zulässig. Die Einfahrt müssen auf den seitlichen und rückseitigen Grundstücksflächen sind bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig.

- 030408 = Grundflächenzahl von 03, 04, 08
- 070812 = Geschossflächenzahl von 07, 08, 12
- 070812 = Baumassenzahl von 07, 08, 12

ES WIRD BESCHWENDET, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES MIT DEM NACHTRAG DES LEGENSCHAFTSVEREINBARUNG...

Obertshausen, am 17.12.1968

NACH ABSTIMMUNG MIT DEN BAULEITPLÄNEN DER NACHBARGEMEINDEN UND BETEILIGUNG DER TRAGER ÖFFENTLICHER BEBAUUNGSPLÄNE...

Obertshausen, am 17.12.1968

BESCHLOSSEN: GEMÄSS § 9 BBAUG ALS SATZUNG VON DER GEMEINDEVERSAMMLUNG...

Obertshausen, am 2.6.1969

GEMÜSS § 9 BBAUG

Genehmigt

am 10.12.1969

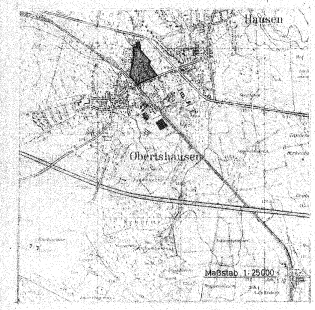
Dr. K. K. K.

Der Bürgermeister

RECHTSVERBINDLICH DURCH ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES GEMÜNDEMIT PLANES...

Obertshausen, am 6.6.1970

OBERTSHAUSEN
 LANDKREIS OFFENBACH/AM
BEBAUUNGSPLAN NR. 3
 Maßstab 1:1000
 FÜR DAS GEBIET ÖSTLICH DER
 OFFENBACHER STRASSE



BEARBEITET DURCH DAS KREISBAUAMT OFFENBACH IM AUFTRAG DER GEMEINDE OBERTSHAUSEN

OFFENBACH AM MAIN, AM 25. JULI 1968

Ant. K.

Dr. K.