



AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
 DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT GEM. § 2 Abs 1 BAUGB IN DER SITZUNG AM 19.2.1987
 DIE ANSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.
 (SEIB) ERSTER STADTRAT
 OBERTSHAUSEN, DEN 5.10.1988

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
 DIESEN PLAN WURDE NACH ABSTIMMUNG MIT DEN BAULEITPLÄNEN DER NACHBARGEMEINDEN
 GEM. § 2 Abs 2 BAUGB, DER BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELÄNGE GEMASS
 § 4 Abs 1 BAUGB UND NACH BETEILIGUNG DER BÜRGER GEM. § 3 Abs 2 BAUGB VON
 BIS EINSCHLIESSLICH ÖFFENTLICH AUSGELEGT.
 (SEIB) ERSTER STADTRAT
 OBERTSHAUSEN, DEN 5.10.1988

SATZUNGSBESCHLUSS
 DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT GEM. § 10 BAUGB DIESEN PLAN ALS SATZUNG
 BESCHLOSSEN.
 (SEIB) ERSTER STADTRAT
 OBERTSHAUSEN, DEN

ANZEIGE
 DIESEN PLAN IST GEM. § 11 Abs 1 BAUGB AM
 REGIERUNGSPRÄSIDIUM ANGEZEIGT WORDEN.
 (SEIB) ERSTER STADTRAT
 OBERTSHAUSEN, DEN

INKRAFTTRETEN
 DIESEN PLAN IST GEMASS § 12 BAUGB AM
 MIT DER BEKANNTMACHUNG IN KRAFT GETRETEN.
 (SEIB) ERSTER STADTRAT
 OBERTSHAUSEN, DEN

PRÜFUNGSVERMERK DES KATASTERAMTES
 ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN MIT DEM
 NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN, STAND 10.09.1987
 KATASTERAMT
 OFFENBACH, DEN 10.09.1987

DER VORLIEGENDE BEBAUUNGSPLAN ERSETZT IN SEINEM RAUMLICHER GELTUNGSBEREICH
 DEN MIT VERFÜGUNG VOM A.Z. GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLAN
 NR. 4 DER STADT OBERTSHAUSEN.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 Abs. 1 BBauG

- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
DIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN ERFOLGT PARALLEL ODER IM RECHTEN WINKEL ZU DEN BAUGRENZEN.
- GARAGEN UND STELLPLÄTZE
GARAGEN UND STELLPLÄTZE SIND INNERHALB DER GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN, IM SEITLICHEN GRENZABSTAND UND INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ZULÄSSIG. AUSNAHMSWEISE AUCH INNERHALB DER NICHTÜBERBAUBAREN FLÄCHEN, WENN DER ZWECK DER FREIPLÄTZE, INSBESONDERE IHRE GÄRTNERISCHE NUTZUNG SOWIE DIE WOHNRUHE UND DIE WOHNRUHE DER UMGEBENDEN BEBAUUNG NICHT BEEINTRÄCHTIGT WERDEN.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 Abs. 4 BBauG IN VERBINDUNG MIT § 118 HBO

- DACHFORM UND DACHNEIGUNG
IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH SIND SATTELDÄCHER ODER WALMDÄCHER MIT EINER NEIGUNG BIS 38° ALTEILUNG ZULÄSSIG.
DACHAUS- UND DACHAUFBAUTEN SIND ZULÄSSIG.
- PFLANZBINDUNG
NICHT ÜBERBAUTE GRUNDSTÜCKSFREIPLÄCHEN SIND ZU 50% ALS GRÜNFLÄCHEN ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN. PRO 150 QM GRUNDSTÜCKSFREIPLÄCHE IST MIND. EIN BAUM ZU PFLANZEN. ZUGELASSEN SIND ALLE HEIMISCHEN LAUBGEHÖLZE EINSCHLIESSLICH OBSTBÄUME.
DIE IM PLAN FESTGELEGTE ANPFLANZUNG VON BÄUMEN IST ZWINGEND UND RICHTET SICH NACH FOLGENDER ARTENWAHL:
 - ACER PLAT. GLOBOSUM (KUGELAHORN)
 - BETULA VERRUCULOSA (BIRKE)
 - CARPINUS BETULUS (BUCHE)
 - QUERCUS ROBUR (EICHE)
 ARTENWAHL FÜR STRAUCHANPFLANZUNGEN (HECKEN):
 (AUSGEWÄHLT SIND WIDERSTANDSFÄHIGE HECKENPFLANZEN DIE KEINE STARKE BEEINTRÄCHTIGUNG DER NACHBARGRUNDSTÜCKE AUSÜBEN)
 NIEDRIG: APFELROSE, WEINROSE, FEUERDORN
 HÖHER: FELSENBIRNE, HASELNUSS, HOLZAPFEL, HOLZBIRNE, KORNELKIRSCHEN, MAULBEERE, MANDEL, TRAUBENKIRSCHEN, VOGELBEERE, VOGELKIRSCHEN, WEISSDORN, SCHLEHE
 ANDERE GEEIGNETE GEHÖLZE SIND ZUGELASSEN.

ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
 NICHTÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
 0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL
 (0.8) GESCHOSSFLÄCHENZAHL
 III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

BAUWEISE, BAUGRENZEN
 0 OFFENE BAUWEISE
 BAUGRENZE

FLÄCHEN ODER STANDORTE ZUR ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
 BÄUME ZU PFLANZEN
 STRÄUCHER ZU PFLANZEN
 GEMASS TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN
 FLÄCHE FÜR VERSORGSANLAGE
 UMFORMERSTATION

SONSTIGE PLANZEICHEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN
 Ga GARAGE
 GGa GEMEINSCHAFTSGARAGEN
 GSt GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES
 SD SATTELDACH
 WD WALMDACH
 38° DACHNEIGUNG ALS HÖCHSTGRENZE (ALTE TEILUNG)
 20m LINIE ALS ABSTAND ZUR LANDESSTRASSE



PLANUNGSBÜRO
 WOLFGANG REINHART
 IMM-KANT-STRASSE 23
 6072 DREIEICH

BAULEITPLAN DER STADT OBERTSHAUSEN
KREIS OFFENBACH
BEBAUUNGSPLAN NR. 41-0
 "GEBIET ZWISCHEN HEUSENSTAMMER STR., WEG AN DER BERLINER STR., BERLINER STR. UND VON STAUFFENBERG-STR.-1. ÄNDERUNG"
 BEARBEITUNGSDATUM: 5.10.1988

M. 1:500