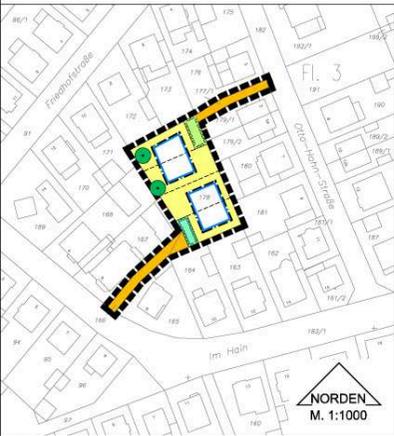


Stadt Obertshausen, Stadtteil Obertshausen

Bebauungsplan "Im Hain / Friedhofstraße / Otto-Hahn-Straße"



Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches den Bebauungsplan 1/O in allen seinen Festsetzungen.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Reines Wohngebiet

Die in § 3 Abs. 3 BauNVO genannten Läden und nicht störenden Handwerksbetriebe, kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Grundflächenzahl: 0,4

Geschossflächenzahl: 0,8

Zahl der Vollgeschosse: maximal 2

Offene Bauweise: Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Je Wohngebäude ist die Errichtung von maximal zwei Wohnungen zulässig.

Rechtsgrundlagen

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

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -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 25.06.2002, GVBl. I S. 274

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 HBO

Dachformen:

Es sind ausschließlich Satteldächer zulässig. Garagen dürfen auch mit Pultdach oder Flachdach errichtet werden.

Dachneigung:

Satteldächer und Pultdächer sind mit einer Dachneigung von maximal 40° zulässig.

Gauben:

Gauben sind zulässig, wenn

- die Gesamtbreite nicht mehr als 70 % der Gesamtlänge aller Dachflächen einnimmt und
- der Abstand zum Ortsgang mindestens 1,0 m beträgt.

Grundstücksfreiflächen:

Mindestens 40 % der Baugrundstückflächen sind als Grünfläche anzulegen und im Bestand zu unterhalten. Mindestens 15 % dieser zu begründenden Flächen sind mit einheimischen und standortgerechten Sträuchern, z. B. gemäß Vorschlagsliste I, zu bepflanzen und zu unterhalten.

Bei der prozentualen Anrechnung ist pro Strauch eine Fläche von 2 qm in Ansatz zu bringen.

Hinweis

Vorschlagsliste I

Carpinus betulus (Hainbuche)
 Cornus alba (Hartliegel)
 Cornus sanguinea (Gemeiner Hartliegel)
 Corylus avellana (Waldhase)
 Crataegus monogyna (Einfrüchtiger Weißdorn)
 Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
 Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)
 Ligustrum vulgare (Gemeiner Liguster)
 Malus spec. (Apfel)
 Malus sylvestris (Holzapfel)
 Prunus spec. (Kirsche)
 Prunus spinosa (Schlehe)
 Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere)
 Rosa canina (Hunds-Rose)
 Rubus fruticosus (Wilde Brombeere)
 Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
 Sorbus aucuparia (Eberesche)
 Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

Verfahrensvermerke

Aufstellung

Durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 08.05.2004

Offenlegung

Öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 28.04.2006 bis 29.05.2006

Beschluss

Als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 13.07.2006

19.07.2006
 Datum

gez. Bernd Roth, Bürgermeister
 Unterschrift

Katasterstand

Stand der Planunterlagen: 06 / 2006

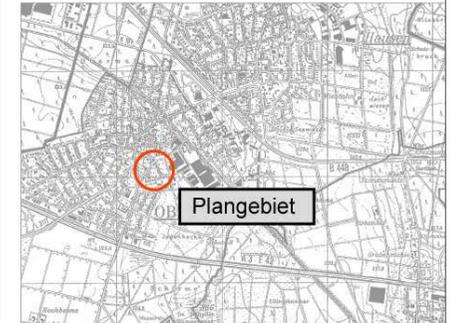
Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am 19.07.2006 ortsüblich bekannt gemacht.

19.07.2006
 Datum

gez. Bernd Roth, Bürgermeister
 Unterschrift

Übersichtsplan M.1:25.000



Stadt Obertshausen
 Stadtteil Obertshausen
 Bebauungsplan
 "Im Hain/Friedhofstraße/Otto-Hahn-Straße"

Maßstab: 1:1000
 Auftrags-Nr.: P A30107-P

Entwurf: Februar 2004
 Geändert: Juli 2006

planungsbüro für städtebau
 basan_bauer

64846 groß-zimmern
 im rauhen see 1
 i.a. luser

tel.: 06071/49333
 fax: 06071/49359
 e-mail: bnb@gelis.de

Zeichenerklärung

Festsetzungen

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze
- Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Eigentümer des auf den nördlichen Teilflächen des Grundstückes Flur 3 Nr. 178 noch zu bildenden Grundstückes
- Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Eigentümer des auf den südlichen Teilflächen des Grundstückes Flur 3 Nr. 178 noch zu bildenden Grundstückes
- Zu erhaltender Einzelbaum
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Hinweis

Geplante Grundstücksgrenze