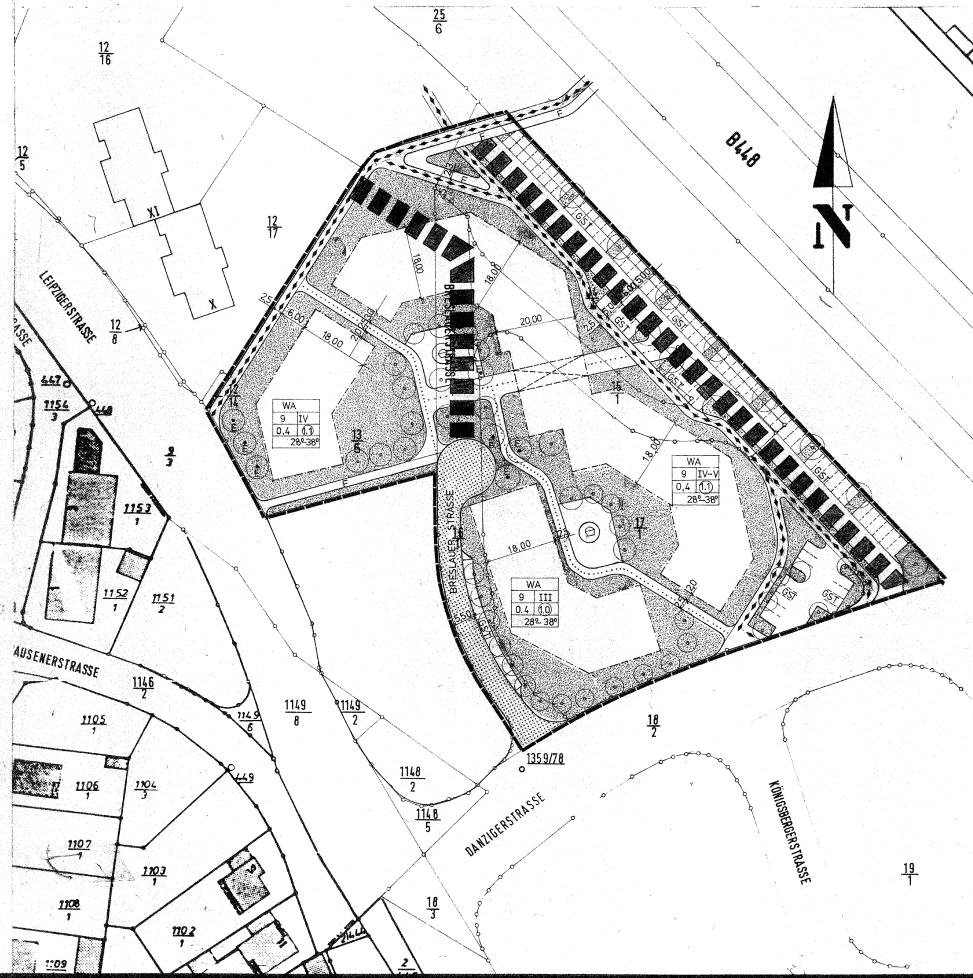


BEBAUUNGSPLAN NR. 10.1-H VEREINFACHTE ÄNDERUNG



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 ABS. 1 BAUVZO IN VERBINDUNG MIT DER BAUVZO
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
STELLPLATZE
- LÄRMSCHUTZ
- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 ABS. 4 BAUVZO IN VERBINDUNG MIT § 118 HBO
- HÖHNENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN
- GESTALTUNG DER FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE
- BAUGESTALTUNG, DACHFORM, DACHNEIGUNG
- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 25 BAUVZO IN VERBINDUNG MIT § 118 HBO
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN IM ÖFFENTLICHEN BEREICH
- PFLANZBANDUNGEN IM PRIVATEN BEREICH
- ERHALTUNG VON BÄUMEN
- DIE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 17 ABS. 1 BAUVZO SIND ANZUEHMEN.
- DIE STELLUNG DER GEBÄUDE ERFOLGT PARALLEL ODER IM RECHTEN WINKEL ZU DEN BAUGRENZEN.
- STELLPLATZE SIND INNERHALB DER IM PLAN FESTGEGEBENEN FLÄCHEN (OST) UND INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ALS TIEFGARAGE ODER PARKGESCHOSS IM ERDGESCHOSS ZULÄSSIG.
- IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET SIND AN DER DER 9 448 ZUGEWANDTEN SEITE, IM BEREICH DER LEIPZIGER STRASSE UND DER DANZIGER STRASSE, FOLGENDE LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN VORZUNEHMEN:
- „RÄUME, DIE DEN DARTIERENDEN AUFTENTHALT VON MENSCHEN DIENEN UND EINEN INNENGERÄUSCHPEGEL VON MEHR ALS 30 dB (A) NACHTS AUFWEISEN (GERÄUSCHE, DIE VON AUSSEN IN DIE AUFTENTHALTSRÄUME EINDRINGEN), SIND MIT EINEM LÄRMSCHUTZFENSTER DER KLASSE 1 (Vgl. 2719) AUSZUSTATTEN.“
- DIE HOHNENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN RICHTET SICH NACH DEN VORHANDENEN STRASSENHÖHNEN UND DER AUSFÜHRUNGSPLANUNG FÜR DEN STRASSEN- UND KANALBAU.
- DIE STELLPLATZE SIND GEMÄSS EINGETRAGENEN PFLANZGEBIET MIT EINHEIMISCHEN GEBÖLZEN ENTZUFÜHREN.
- IM GEPLANTEN GELTUNGSBEREICH IST DIE AUSSERE GESTALTUNG DER ENSEMBLEBILDUNG DER GRUPPE UNTERS- SICH. ENTZUFÜHREN. DIES GILT INSBESONDERE FÜR DIE DACHAUSBILDUNG, UNTERSCHIEDLICHE DACHFORMEN UND DACHNEIGUNGEN. SOWIE FÜR EINEN GESCHLOSSENEN BEREICH SIND IM EINZELNEN MIT DER STADT ZULÄSSIG. ZULÄSSIG SIND ALLE DACHFORMEN ZWISCHEN 28° BIS 38° DACHNEIGUNG, DIE GLEDERUNG DER DACHFLÄCHEN DURCH DACHHAUBÄUTEN, CARINAUSSEN UND DACHSCHWITZE IST ZULÄSSIG.
- DIE IM PLAN EINGETRAGENE PFLANZBILDUNG IST FÜR DEN ÖFFENTLICHEN BEREICH ZWINGEND VORGESCHRIEBEN UND RICHTET SICH NACH FOLGENDEN ARTENNAHMEN:
- BETULA VERRUCULOSA (BIRKE)
 - CARPINUS BETULUS (BUCHEN)
 - ACER PLATAN, GLOBOSUM (KUGELAHORN)
 - FRAXINUS EXCELSIOR (ESCHE)
- BEI AUSWAHL MEHRER ARTEN IST JE STRASSENABSCHNITT ODER GESCHLOSSENEN BEREICH (Z. B. SPIELPLATZ ODER FUSSGÄNGERBEREICH) EINE BAUMART ZU PFLANZEN.
- DIE WEICH ÜBERBAUBAREN BEREICHE SIND ZU 60 % ALS GRÜNFLÄCHEN ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN. JE 500 m² GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IST MINDESTENS EIN BAUM ZU PFLANZEN, ZUGELASSEN SIND ALLE M²WISCHEN GEBÖLZE.
- DIE BESTEHENDEN UND ZU ERHALTENDEN EICHEN IM BEREICH DER DANZIGER STRASSE SIND MIT EINEM E BEKENNZEICHENET UND IN DER PLANZEICHENERKLÄRUNG ALS „BÄUME ZU ERHALTEN“ AUFGENOMMEN.

ZIECHENERKLÄRUNG

- | | |
|-----------|---|
| WA | ALLGEMEINES WOHNGEBIET |
| o | OFFENE BAUWEISE |
| g | GESCHLOSSENE BAUWEISE |
| IV - V | ZAHL DER VOLLGESCHOSS |
| 0,4 | GRUNDFLÄCHENZAHL |
| 1,1 | GESCHOSSFLÄCHENZAHL |
| SO | SATTELDACH |
| 28° - 38° | DACHNEIGUNG |
| --- | BAUGRENZE |
| [Symbol] | ÖFFENTLICHE VERKEHRSFÄHIGE |
| [Symbol] | GRNZE UNTERSCHIEDLICHER VERKEHRSFÄHIGEN |
| [Symbol] | ÖFFENTLICHER RAD- UND FUSSWEG |
| [Symbol] | ÖFFENTLICHER FUSSWEG |
| [Symbol] | PRIVATER FAHRWEG |
| [Symbol] | PRIVATER FUSSWEG |
| [Symbol] | GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZE |
| [Symbol] | PRIVATER KINDERSPIELPLATZ |
| [Symbol] | ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE |
| [Symbol] | PRIVATE GRÜNFLÄCHE |
| [Symbol] | BÄUME ZU ERHALTEN |
| [Symbol] | BÄUME ZU PFLANZEN |
| [Symbol] | ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z. B. VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNG DES MASSSES DER BAULICHEN NUTZUNG |
| [Symbol] | MIT GEM.- FAHR- ODER LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN |
| [Symbol] | GRNZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES |

VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS

DIESER PLAN HAT DIE STADTVERORDNUNGSVERAMBLUNG GEMÄSS § 13 ABS. 1 BAUVZO ALS VEREINFACHTE ÄNDERUNG AM 26.05.1988 BESCHLOSSEN (S. 17).

OBERTSHAUSEN, DEN 27.11.1988

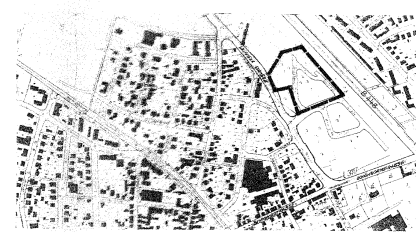
PRÜFUNGSVERMERK DES KATASTERS

DIESER BESCHLUSSE, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHTRAG DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN.

OBERTSHAUSEN, DEN 27.11.1988

KATASTROPHENAMT

ÜBERSICHTSPLAN



STADT OBERTSHAUSEN BAUVERWALTUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 10.1-H VEREINFACHTE ÄNDERUNG ZWISCHEN SCHÖNBOENSTRASSE, LEIPZIGER STRASSE UND B 4-43 MASSSTAB M 1:500

ENTWURF: Dipl.-Ing. O. Nickels
GEZEICHNET: T. Tarnow
DATUM: 26.04.1988
GEÄNDERT: 17.05.1988