



ZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- GE GEWERBEGEBIET
 - NICHTFREI RAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
 - NÜTZUNGSEINSCHRÄNKUNG GEM. § 1 (5) Bau NVO
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
ZAHL DER VOLLGESCHÜSSE UND BAUWERKSHÖHE
- III ALS HÖCHSTGRENZE
 - 0.8 GRUNDFLÄCHENZAHL
 - 2.0 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
 - 12.0 m BAUWERKSHÖHE MAX.
- BAUWEISE, BAUGRENZEN**
- BAUGRENZE
 - STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
 - STRASSENABGRENZUNGSLINIEN
 - VERKEHRSFLÄCHEN
 - STRASSENABGRENZUNGSLINIEN
 - BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN
- GRÜNFLÄCHEN PFLANZGEBIET**
- OFFENTL. GRÜNFLÄCHEN
 - BÄUME ZU PFLANZEN
- SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN**
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NÜTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NÜTZUNG
 - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
 - KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
 - VORHANDENE BEBAUUNG
 - PARZELLEGRENZEN

- A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 B Bau G. ABS. 1**
- DER ANWENDUNGSBEREICH DIESER FESTSETZUNGEN IST DURCH DEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES ZEICHNERISCH FESTZULEGEN.
 - DIE STELLUNG DER GEBÄUDE NICHT SICH NACH DER ZEICHNERISCHEN DARSTELLUNG UND MUSS PARALLEL ODER RECHTWINKELIG ZUR BAUGRENZE ERFOLGEN.
 - GARAGEN SIND INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ZU ERSTELLEN.
- B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 B Bau G. ABS. 4. IN VERBINDUNG MIT § 119 HBO**
- GRUNDSTÜCKSFREIPLÄTZE AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN SIND IN ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEN VORSCHRIFTEN DES § 24 HBO MIT AUSNAHME DER NOTWENDIGEN ZUGÄNGE UND ZUFÄHRTEN ZU 25% ZUGELASSEN SIND BODENSTÄNDIGE PFLANZEN UND GASTGEHÖLZE.
 - GRÜNFLÄCHE (NORDGRENZE DES GELTUNGSBEREICHES)
ARTENWAHL:
VORWIEGEND BODENSTÄNDIGE GEHÖLZE ABER AUCH GASTGEHÖLZE AUSSCHLIESSLICH ALLER VERTIKALTYPEN UND SELEKTIONSFORMEN MIT WEISSBLÜTLICHER, GELBLICHER UND RÖTER BLATTFÄRBUNG.
AUFBAU:
ZU 40% STRÄUCHER UND BÄUME NICHT UNTER 6.0 m HÖHE IM ERDZUSTAND
DICHTHEIT: 60% MIT GEHÖLZEN BEPFLANZT MIN. 1 STÜCK / 1.50 qm
 - EINBUNDUNGSGRÜN LANDSCHAFTSZUGEWAND
ARTENWAHL:
GROSSGRÜN MIT SEHR HOCH WACHSENDEN BÄUMEN WIE:
 - FRAXINUS EXCELSIOR (ESCHE)
 - QUERCUS ROBUR (EICHE)
 - ALNUS GLUTINOSA (ERLE)
 - BETULA VERRUCULOSA (BIRKE)
 - ACER SACCHARINUM (AHORN)
 - QUERCUS ILEX (KAMMERHOLZ)
 - QUERCUS RUBRA (KAMMERHOLZ)
 UND GRÖSSERWACHSENDE GASTGEHÖLZE WIE:
 - FAGUS SILVATICA (BUCHE)
 - POPULUS CANESCENS (PAPPEL)
 - SALIX ALBA (WEIDE)
 UNTERPFLANZUNG MIT GEHÖLZEN NICHT UNTER 3.0 m ENDWUCHSHÖHE
 AUFBAU:
 BÄUME IN ARTENGLEICHEN GRUPPEN VON NICHT WENIGER ALS 3 STÜCK ABER NICHT REIHLICH.
 DICHTHEIT: MIN. 1 GROSSBAUM AUF 25 qm.
 UNTERPFLANZUNG 1 GEHÖLZ / 4qm
 - EINBUNDUNGSGRÜN BEBAUUNGSZUGEWAND
ARTENWAHL:
 - FRAXINUS EXCELSIOR (ESCHE)
 - QUERCUS ROBUR (EICHE)
 - ALNUS GLUTINOSA (ERLE)
 - BETULA VERRUCULOSA (BIRKE)
 - ACER SACCHARINUM (AHORN)
 - QUERCUS ILEX (KAMMERHOLZ)
 - QUERCUS RUBRA (KAMMERHOLZ)
 UNTERPFLANZUNG MIT BODENSTÄNDIGEN UND GASTGEHÖLZEN.
 DICHTHEIT: 1 BAUM / 10 qm
 - IM BEREICH DER STRASSEN-EINMÜNDUNGEN DÜRFEN KEINE ANPFLANZUNGEN VORGESEHEN WERDEN, DIE DIE HALTESICHT BEINTRÄCHTIGEN.
 - GRUNDSTÜCKSEINFRIEDUNGEN SIND BIS ZU EINER HÖHE VON 1.80 m ZULÄSSIG.

DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT GEM. § 2 (1) B Bau G. IN DER SITZUNG AM 15.06.1977 DIE AUFSTELLUNG DIESER BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN

OBERTSHAUSEN, DEN 01. März 1982 BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN WURDE NACH ABSTIMMUNG MIT DEN BAULEITPLÄNEN DER NACHBARGEM. GEMÄSS § 2 (4) B Bau G. ODER BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTL. BELANGE GEMÄSS § 2 (5) B Bau G. UND NACH BETEILIGUNG DER BÜRGER GEMÄSS § 2a B Bau G. AM VOM 23.03.1981 BIS 24.04.1981 EINSCHLIESSLICH ÖFFENTLICH AUSGELEGT

OBERTSHAUSEN, DEN 01. März 1982 BÜRGERMEISTER

DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT GEMÄSS § 10 B Bau G. DIESEN PLAN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN AM 10.09.1981

OBERTSHAUSEN, DEN 01. März 1982 BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 B Bau G. MIT VERFÜGUNG VOM 20.08.82Z. GENEMIGT WORDEN V/3 - 61 d 04/01

DARMSTADT, DEN 20. Aug. 1982 REGIERUNGSPRÄSIDENT

DIE GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG, SOWIE ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGGUNG DES GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 B Bau G. AM 28.10.1982 BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER PLAN IST SOMIT AM 10.12.1982 RECHTSVERBÄNDLICH GEWORDEN.

OBERTSHAUSEN, DEN 10.12.1982 BÜRGERMEISTER

ES WIRD BESCHWEIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN. STAND 1.9.82

OFFENBACH, DEN 7.9.82 VERMESSUNGSAMT KATASTERAMT



STADTBEBAUUNGSVERKEHRSPLANUNG

BAULEITPLAN DER STADT OBERTSHAUSEN KREIS OFFENBACH

BEBAUUNGSPLAN NR. 55 (H) 'GEWERBEGEBIET NÖRDLICH DER SCHUBERTSTRASSE UND ÖSTLICH DER FELDSTRASSE'

PLANNUMMER: WOLFGANG REINHARDT 8072 DREIEICH 8064 BOBBAU 3

BEARBEITUNGSDATUM: JAN. 1980 1. JULI 80 (1. ÄNDERUNG) 3. DEZ. 80 (2. ÄNDERUNG MIT ERGÄNZUNGEN)

NORD 1:1000