

ZUSÄTZLICHE FESTSETZUNGEN

MIT DER BEBAUUNGSPLÄNE

- Flächen des Bebauungsplans (z.B. Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl)
- Flächen des Bebauungsplans (z.B. Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl)
- Flächen des Bebauungsplans (z.B. Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl)

MIT DEN BEBAUUNGSPLÄNE

- II** Zahl der Vollgeschosse als Baumgrenze
- 04** Grundflächenzahl
- 08** Geschossflächenzahl

BAUGRENZE, BAUGRENZEN

- Offene Bauweise
- Baugrenze

WECHSELFLÄCHEN

- Straßenverkehrsfläche
- Öffentliche Fachfläche
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

GRÜNLÄNDER

- Öffentliche Grünfläche
- Anpflanzung von Bäumen und Strauchern

SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- Fläche für Garagen
- mit Geh-, Fahr- und Kutschwegen zu bebaubare Fläche
- Abgrenzung unterirdischer Nutzung
- Lärmschutzmaßnahmen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Grundstückseinstellung (Kontroll)

1. ANWENDUNGSBEREICH

Der Anwendungsbereich dieser Festsetzungen ist durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes zeichnerisch festgelegt.

2. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Garagen und Stellplätze sind nur auf der im Bebauungsplan festgelegten Fläche bzw. in der überbauten Grundstücksfläche zulässig. Ausnahmen können im Baugenehmigungsverfahren zugelassen werden.
2. Der Abstand der Garagen zur straßenseitigen Grundstücksgrenze darf an der Einfahrt 0,30 m nicht unterschritten werden.
3. Im Bereich der Straßeneinmündungen (Sichtdreiecke) sind Nebenlagen unzulässig. Anpflanzungen sind innerhalb der Sichtdreiecke nur zulässig, wenn sie eine Höhe von 0,80 m nicht übersteigen.
4. Die Höhenlage der beizubehaltenen, gemessen von Oberkante Festsockel der öffentlichen Verkehrsfläche, die jeweils zur Freilegung der Gebäude dient, bis Oberkante Festsockel des Gebäudes, beträgt max. 1,00 m.

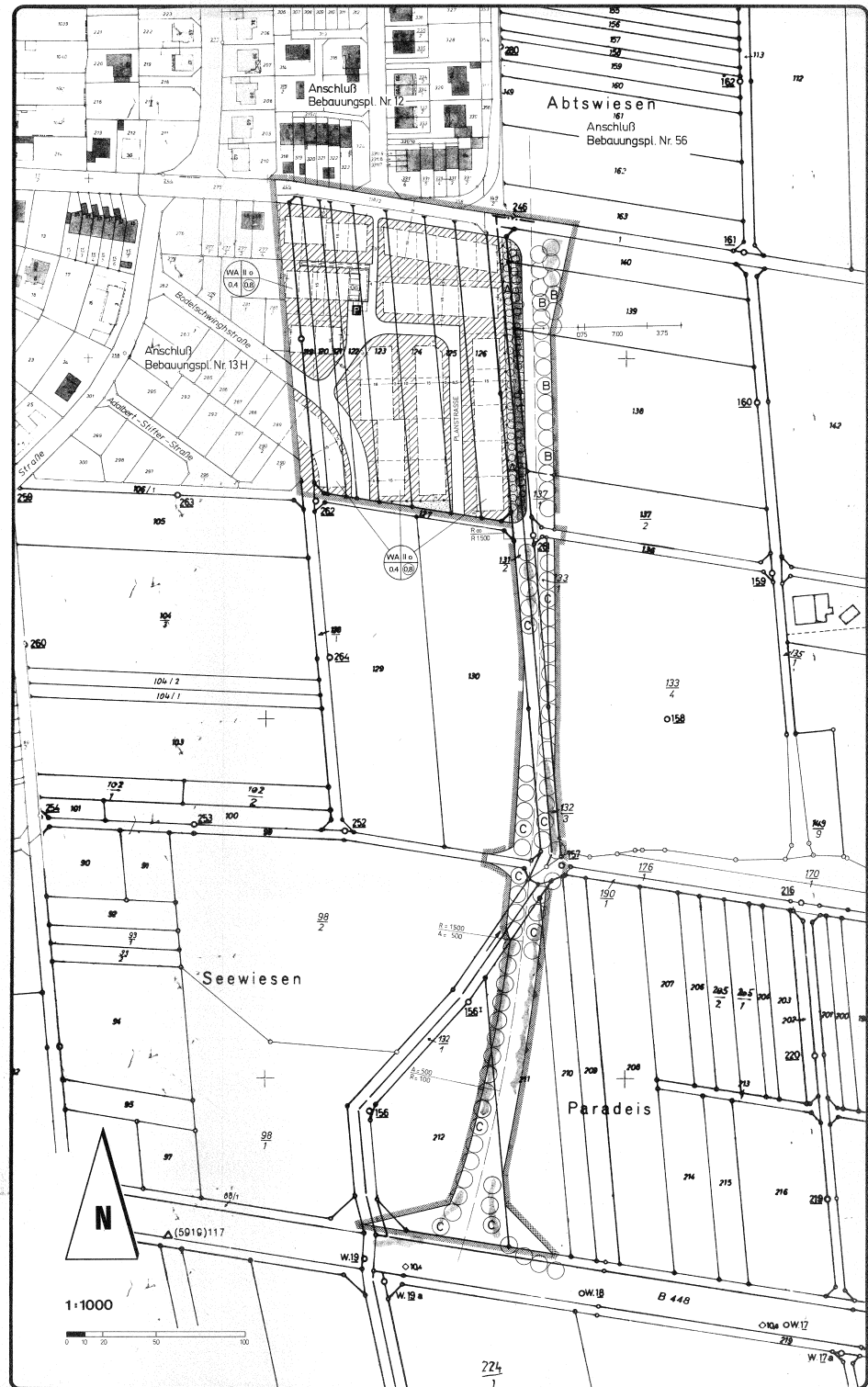
3. WECHSELFLÄCHEN UND FESTSETZUNGEN

1. In Umkleenkabinen sind ein bis zu 2,00 m x 1,00 m große Spiegel zulässig. Die Befestigung der Spiegel ist mit nichtschmelzbaren Materialien zu versehen. Die Befestigung ist so zu gestalten, dass die Spiegel nicht abgerissen werden können.
2. Die Befestigung der Spiegel ist so zu gestalten, dass die Spiegel nicht abgerissen werden können.

- Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:
- 1. Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:
 - 2. Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:
 - 3. Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:
 - 4. Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:
 - 5. Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:
 - 6. Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:
 - 7. Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:
 - 8. Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:
 - 9. Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:
 - 10. Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:
 - 11. Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:
 - 12. Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:
 - 13. Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:
 - 14. Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:
 - 15. Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:
 - 16. Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:
 - 17. Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:
 - 18. Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:
 - 19. Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:
 - 20. Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:
 - 21. Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:
 - 22. Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:
 - 23. Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:
 - 24. Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:
 - 25. Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:
 - 26. Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:
 - 27. Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:
 - 28. Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:
 - 29. Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:
 - 30. Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:
 - 31. Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:
 - 32. Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:
 - 33. Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:
 - 34. Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:
 - 35. Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:
 - 36. Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:
 - 37. Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:
 - 38. Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:
 - 39. Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:
 - 40. Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:
 - 41. Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:
 - 42. Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:
 - 43. Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:
 - 44. Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:
 - 45. Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:
 - 46. Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:
 - 47. Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:
 - 48. Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:
 - 49. Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:
 - 50. Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:
 - 51. Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:
 - 52. Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:
 - 53. Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:
 - 54. Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:
 - 55. Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:
 - 56. Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:
 - 57. Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:
 - 58. Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:
 - 59. Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:
 - 60. Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:
 - 61. Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:
 - 62. Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:
 - 63. Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:
 - 64. Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:
 - 65. Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:
 - 66. Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:
 - 67. Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:
 - 68. Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:
 - 69. Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:
 - 70. Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:
 - 71. Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:
 - 72. Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:
 - 73. Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:
 - 74. Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:
 - 75. Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:
 - 76. Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:
 - 77. Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:
 - 78. Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:
 - 79. Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:
 - 80. Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:
 - 81. Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:
 - 82. Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:
 - 83. Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:
 - 84. Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:
 - 85. Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:
 - 86. Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:
 - 87. Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:
 - 88. Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:
 - 89. Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:
 - 90. Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:
 - 91. Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:
 - 92. Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:
 - 93. Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:
 - 94. Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:
 - 95. Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:
 - 96. Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:
 - 97. Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:
 - 98. Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:
 - 99. Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:
 - 100. Die Bebauungspläne sind mit den folgenden Festsetzungen zu versehen:

11. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ÜBER DIE AUSSEHE DER BEBAUUNGSANLAGEN

1. Doppelhäuser, Reihenhäuser und Garagengruppen sind mit geschlossenen, Außenwandflächen, Dachflächen und Dachanschlüssen herzustellen. Sie sind in ihrer äußeren Erscheinung einheitlich zu gestalten.
2. Die zulässige Dachneigung beträgt: bei Garagen 25° - 30° bei Garagen und Nebenanlagen 20° - 25°
3. Einfamilienhäuser sind als offenerkennbare Gebäude oder als offene Wohnanlagen, falls diese nicht übersteigen, zu gestalten. Die Höhe der Einfamilienhäuser beträgt an der straßenseitigen Grenze 1,20 m.
4. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gleichmäßig anzulegen und zu unterhalten. Dabei sollen im angrenzenden Bereich keine Anlagen errichtet werden, die die Festsetzung der Grundstücksflächen nicht zulässig sind, wenn dies wegen der Art der Nutzung erforderlich ist.



Bebauungsplan 64

Stadt Obertshausen

Südeinfahrt zwischen der Birkenwaldstraße und der B448



Übersichtspl. M. 1:10000

Planunterlage	Öffentliche Auslegung
Es wird beabsichtigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 27. 12. 1981 übereinstimmen.	Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 20.7.1985 die Nachweise des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 27. 12. 1981 übereinstimmen.
Offenheit, den 27. 12. 1981	Obertshausen, den 20. 12. 1983
Aufstellung	Satzungsbeschluss
Die Stadtverordnetenversammlung hat am 9. 2. 1985 im Hinblick auf die Bebauungspläne beschlossen.	Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am 20. 12. 1983 die Bebauungspläne beschlossen.
Obertshausen, den 20. 12. 1983	Obertshausen, den 20. 12. 1983
Ausarbeitung	Genehmigung
Der Bebauungsplan wurde im Auftrage der Stadt Obertshausen entworfen und erarbeitet von Frankfurt, den 6. 5. 1981 / 9. 9. 1981 / 13. 6. 1983	Genehmigt am 13. März 1984 Az. V/3 - 614/01 Der Bürgermeister Darmstadt
INGENIEURE Eckehard Lohndorf 66-6000 Frankfurt	
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	Rechtsverbindlichkeit
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 10. 10. 1983 den Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 9. 2. 1985 festgelegt am 27. 12. 1983 durch Heroldsberg, Darmstadt	Die Genehmigung, sowie Ort und Zeit der Auslegung, im Sinne des § 12 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches, ist dem Bebauungsplan zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Der genehmigte Bebauungsplan liegt mit Begründung während der Dienstzeiten im Rathaus Obertshausen zur Einsicht aus. Obertshausen, den 10. 10. 1984
Obertshausen, den 20. 12. 1983	Obertshausen, den 10. 10. 1984