

ZEICHENERKLÄRUNG

<p>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</p> <p>WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET</p> <p>NICHTÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN</p> <p>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG ZAHL. DER VOLLGESCHOSSE</p> <p>II ALS HÖCHSTGRENZE 06 DACHGESCHOSS AUSBAU ZULÄSSIG 04 GRUNDFLÄCHENZAHL 09 GESCHOSSFLÄCHENZAHL</p> <p>BAUWEISE, BAU- LINIEN, BAUGRENZEN</p> <p>0 OFFENE BAUWEISE g GESCHLOSSENE BAUWEISE - BAUGRENZEN - FIRSTRICHTUNG</p> <p>VERKEHRSFLÄCHEN</p> <p>ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN STRASSENBEZUGSLINIEN, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN PRIVATE VERKEHRSFLÄCHEN</p>	<p>PFLANZBINDUNGEN</p> <p>BAÜME ZU PFLANZEN</p> <p>SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN</p> <p>GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES</p> <p>FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE ODER GARAGEN</p> <p>Ga GARAGEN St STELLPLÄTZE</p> <p>ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNG DES MASSSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES</p> <p>KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN</p> <p>GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN</p>
---	---

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 B B AU G

- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN  
IM BEREICH DER GESCHLOSSENEN BEBAUUNG IST DIE FIRSTRICHTUNG ZWINGEND VORGEGEBEN.
- GARAGEN UND STELLPLÄTZE  
GARAGEN UND STELLPLÄTZE DÜRFEN NUR IN DEN IM PLAN GEKENNZEICHNETEN BEREICHEN ERRICHTET WERDEN. DER MINDESTABSTAND ZWISCHEN EINEM GARAGENTOR UND DER ÖFFENTLICHEN FLÄCHE, DIE ZUR ERSCHLIESSUNG DER GARAGE DIENT, MUSS MINDE. 5,0 METER BETRAGEN.
- AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN  
SOfern DIE GRUNDSTÜCKSBREITE DIES ZULÄSST, KÖNNEN - GEM. § 51 B B AU G - EINZELHÄUSER ( GGF. EINSEITIGE GRENZBEBAUUNG) ODER DOPPELHÄUSER ZUGELASSEN WERDEN.


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 4 B B AU G IN VERBINDUNG MIT § 118 HBD

- PFLANZBINDUNGEN  
NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN SIND ZU MINDEST 60 % ALS GRÜNFLÄCHEN ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN.  
PRO GRUNDSTÜCK IST MINDESTENS EIN BAUM ZU PFLANZEN.  
DIE IM PLAN FESTGEGEBTE PFLANZBINDUNG IST WIE FOLGT DURCHFÜHREN:  
ALNUS CORDATA ( ITAL. ERLE )  
CRATEAGUS CARRIERI ( HAGEDORN )  
SORBUS INTERN. BROMBERS ( SCHWED. MEHLBEERE )  
ACER PLAT. GLOBOSUM ( KUGELAHORN )
- GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN  
GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN ZUR ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHE DÜRFEN NICHT HÖHER ALS 1,0 METER SEIN. EINFRIEDIGUNGEN ZUM NACHBARGRUNDSTÜCK SIND BIS ZU EINER HÖHE VON 1,80 UND 5,0 METER LÄNGE ZULÄSSIG.
- GRUNDSTÜCKSGRÖSSE  
DIE MINDESTGRÖSSE DER GRUNDSTÜCKE IST MIT 180 qm FESTGESETZT.
- KNIESTOCK  
DER KNIESTOCK DARF NICHT HÖHER ALS 0,60 METER SEIN.
- DACHFORM, DACHNEIGUNG UND DACHAUFBAUEN  
ZUGELASSEN SIND SATTEL- UND WALDDÄCHER MIT EINER MAX. DACHNEIGUNG VON 38°. DACHGAUBEN SIND GARTENSEITIG ZUGELASSEN.
- HÖHENLAGE DER BAUWERKE ERDGESCHOSS FLUSSBODEN  
DIE ERDGESCHOSS OBERKANTE DARF NICHT MEHR ALS 0,50 METER ÜBER STRASSEN- OBERKANTE DIE ZUR ERSCHLIESSUNG DES GEBÄUDES DIENT, LIEGEN.

DIESER BEBAUUNGSPLAN ERSETZT IN SEINEM RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICH DEN MIT VERFÜGUNG VOM AZ.: GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLAN IN ALLEN SEINEN FESTSETZUNGEN.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS  
DIE STADTVORORDNETERVERSAMMLUNG HAT GEM. § 2 (1) B B AU G AM 10. Sep. 1981  
DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

OBERTSHAUSEN, DEN 25. Mai 1982

  
 BÜRGERMEISTER

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG  
DIESER PLAN WÜRDE NACH ABSTIMMUNG MIT DEN BAULEITPLÄNEN DER NACHBARGEMEINDEN GEM. § 2 (4) B B AU G, DER BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTL. AUSLEGUNG GEM. § 2 (3) B B AU G UND NACH BETEILIGUNG DER BÜRGER GEM. § 2a B B AU G AM 28. Juni 1982 VOM 22. Juni 1982 BIS 23. Juli 1982 EINSCHLIESSLICH ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

OBERTSHAUSEN BÜRGERMEISTER

SATZUNGSBESCHLUSS  
DIE STADTVORORDNETERVERSAMMLUNG HAT GEM. § 10 B B AU G DIESEN PLAN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

OBERTSHAUSEN BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG  
DIESER PLAN IST GEM. § 11 B B AU G MIT VERFÜGUNG VOM AZ.: GENEHMIGT WORDEN.

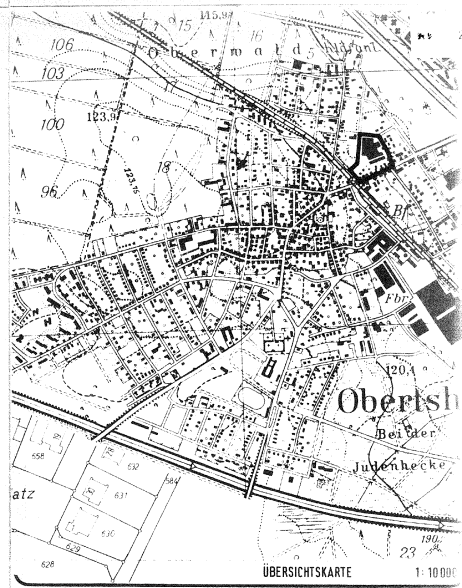
DARMSTADT, DEN REGIERUNGSPRÄSIDENT

INKRAFTTRETEN  
DIE GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG, SOWIE ORT UND ZEIT DER ÖFFENTL. AUSLEGUNG DES GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLANES IST GEM. § 12 B B AU G AN DEN BEKANNT- GEMACHT WORDEN. DER PLAN IST SOWIT WÄ RECHTSVERBÄNDLICH GEWORDEN.

OBERTSHAUSEN, DEN BÜRGERMEISTER

PRÜFUNGSVERNEHMER DES KATASTERAMTES  
ES WIRD BESCHLIESST, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN. STAND:

OFFENSACH, DEN KATASTRAMT



 STADTEBAU VERKEHRSPLANUNG	<b>BAULEITPLAN DER STADT OBERTSHAUSEN          KREIS OFFENSACH</b>  <b>BEBAUUNGSPLAN N.3.1</b> LÄNDERUNGSPLAN OSTENDSTR.-MÜNCHENER STR. BEARBEITUNGSdatum: 6. Mai 82	 NORD 1:500 0 5 10 20
PLANUNGsbüRO WOLFGANG REINHART 6072 DREIEICH		