

**Flur 1 VII**

**ERLÄUTERUNG DER BAUGEBIETE:**

- A = WR-o-II - 04 - 08**
- B = WA-o-I - 04 - 05**
- C = WA-g-V - 04 - 11**
- D = WA-o-VIII - 04 - 12**
- E = WA-g-IV - 04 - 11**
- F = MI-o-IV - 04 - 11**
- G = MK-g - - 10 - 24**
- H = WR-g - - 04 - 12**
- J = MI-o - - 04 - 16**

**ZEICHENERKLÄRUNG**

- GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES
- ABGRENZUNG DER ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- FIRSTLINIE / GEBÄUDERICHTUNG
- BESTEHENDE BEBAUUNG
- GARAGENFLÄCHE
- ABSTELLFLÄCHE FÜR Kfz.
- ABGRENZUNG DES MASSES DER BAULICHEN NUTZUNG
- VORHANDENE PARZELLIERUNG
- GEPLANTE PARZELLIERUNG
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- PRIVATE VERKEHRSFLÄCHE
- BAUGRUNDST. GEMEINBEDARF
- VERWALTUNG
- KIRCHE
- POST
- TRAFOSTATION

- WA** ALLGEM. WOHNGEBIET
- WR** REINES WOHNGEBIET
- MI** MISCHGEBIET
- MK** KERNGEBIET

- BEISPIEL FÜR ÜBERBAUBARE FLÄCHE MIT ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:**
- VI - VIII** MINDESTGESCHOSSZAHL: VI HÖCHST: VIII
  - IV u. VI** HÖCHSTGESCHOSSZAHL: IV u. VI

- o** OFFENE BAUWEISE
- g** GESCHLOSSENE BAUWEISE
- I, II, III, IV, V, VI, VIII, X, XII, XIII, XVI** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE - HÖCHSTGRENZE
- (II)** ZWINGEND
- 04 - 10** GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
- (05 - 24)** GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)

**1. Der Anwendungsbereich dieser Festsetzungen in Textform ist durch den Zeichner des Bebauungsplanes dargestellt. Die Festsetzungen des Zeichners sind dem Zeichner des Bebauungsplanes festgelegt.**

**2. Art und Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke werden durch die Festsetzungen des Zeichners des Bebauungsplanes bestimmt und sind für die bauliche Nutzung nachfolgend aufgeführt:**

A = WR - o - II	0,4	0,8
B = WA - o - I	0,4	0,5
C = WA - g - V	0,4	1,1
D = WA - o - VIII	0,4	1,2
E = WA - g - IV	0,4	1,1
F = MI - o - IV	0,4	1,1
G = MK - g	1,0	2,4
H = WR - g	0,4	1,2
J = MI - o	0,4	1,6

**3. Die Festsetzungen des Zeichners des Bebauungsplanes sind für die bauliche Nutzung nachfolgend aufgeführt:**

**4. Die Abgrenzung der baulichen Nutzung wird wie folgt festgelegt:**

**5. Die Abgrenzung der baulichen Nutzung wird wie folgt festgelegt:**

**6. Die Abgrenzung der baulichen Nutzung wird wie folgt festgelegt:**

**7. Die Abgrenzung der baulichen Nutzung wird wie folgt festgelegt:**

**8. Die Abgrenzung der baulichen Nutzung wird wie folgt festgelegt:**

**9. Die Abgrenzung der baulichen Nutzung wird wie folgt festgelegt:**

**10. Die Abgrenzung der baulichen Nutzung wird wie folgt festgelegt:**

**11. Die Abgrenzung der baulichen Nutzung wird wie folgt festgelegt:**

**12. Die Abgrenzung der baulichen Nutzung wird wie folgt festgelegt:**

**13. Die Abgrenzung der baulichen Nutzung wird wie folgt festgelegt:**

**14. Die Abgrenzung der baulichen Nutzung wird wie folgt festgelegt:**

**15. Die Abgrenzung der baulichen Nutzung wird wie folgt festgelegt:**

**16. Die Abgrenzung der baulichen Nutzung wird wie folgt festgelegt:**

**17. Die Abgrenzung der baulichen Nutzung wird wie folgt festgelegt:**

**18. Die Abgrenzung der baulichen Nutzung wird wie folgt festgelegt:**

**19. Die Abgrenzung der baulichen Nutzung wird wie folgt festgelegt:**

**20. Die Abgrenzung der baulichen Nutzung wird wie folgt festgelegt:**

**10. In Baugrund J sind entlang der Grundstücksgrenze an der Geländehöhe Straße (L 3064) und der Obertshäuser Straße (L 3077) in einem Bereich von 10,0 m Breite, gemessen rechtswinkel zur Grundstücksgrenze, Bänke, Steinhaufen, Ablagen der Außenverbauung, Grünpflanzungen sowie Balken- und Massivkörper über 1,00 m Höhe nicht zulässig. Die Höhe wird gemessen von Oberkante Partiegasse der öffentlichen Verkehrsfläche, die an die private Grundstücksgrenze anschließt.**

BAUG = Baugrundegebäude vom 23.6.1964  
 BAUFV = Baugrunderwerb vom 26.6.1968  
 in der Fassung vom 28.11.1968  
 HGO = Hess. Bauordnung vom 6.7.1957  
 in der letztgültigen Fassung

**x) Änderungsbeschluss der Gemeindevertretung**  
 Hausen am 24.9.1973  
 Hausen den 22.4.1974

**HAUSEN**  
 BÜRGERMEISTER

**ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN**

**HAUSEN**  
 BÜRGERMEISTER

**AUFSTELLUNG EINGELEITET GEMÄSS § 2 ABS. (1) BBAUG DURCH BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 8.7.1971**  
 x) s. oben

**HAUSEN, AM 22.4.74**

**HAUSEN**  
 BÜRGERMEISTER

**ÖFFENTLICH AUSGELEGT NACH ABSTIMMUNG MIT DEN BAULEITPLÄNEN DER NACHBARGEMEINDEN UND BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTL. BELANGE GEMÄSS § 2 ABS. (6) BBAUG IN DER ZEIT VOM 2.11.1973 BIS 2.12.1973**

**HAUSEN, AM 22.4.74**

**HAUSEN**  
 BÜRGERMEISTER

**BESCHLOSSEN GEMÄSS § 10 BBAUG ALS SATZUNG VON DER GEMEINDEVERTRETUNG AM 11.2.1974**

**HAUSEN, AM 22.4.74**

**HAUSEN**  
 BÜRGERMEISTER

**GENEHMIGT GEMÄSS § 11 BBAUG**

**HAUSEN, AM**

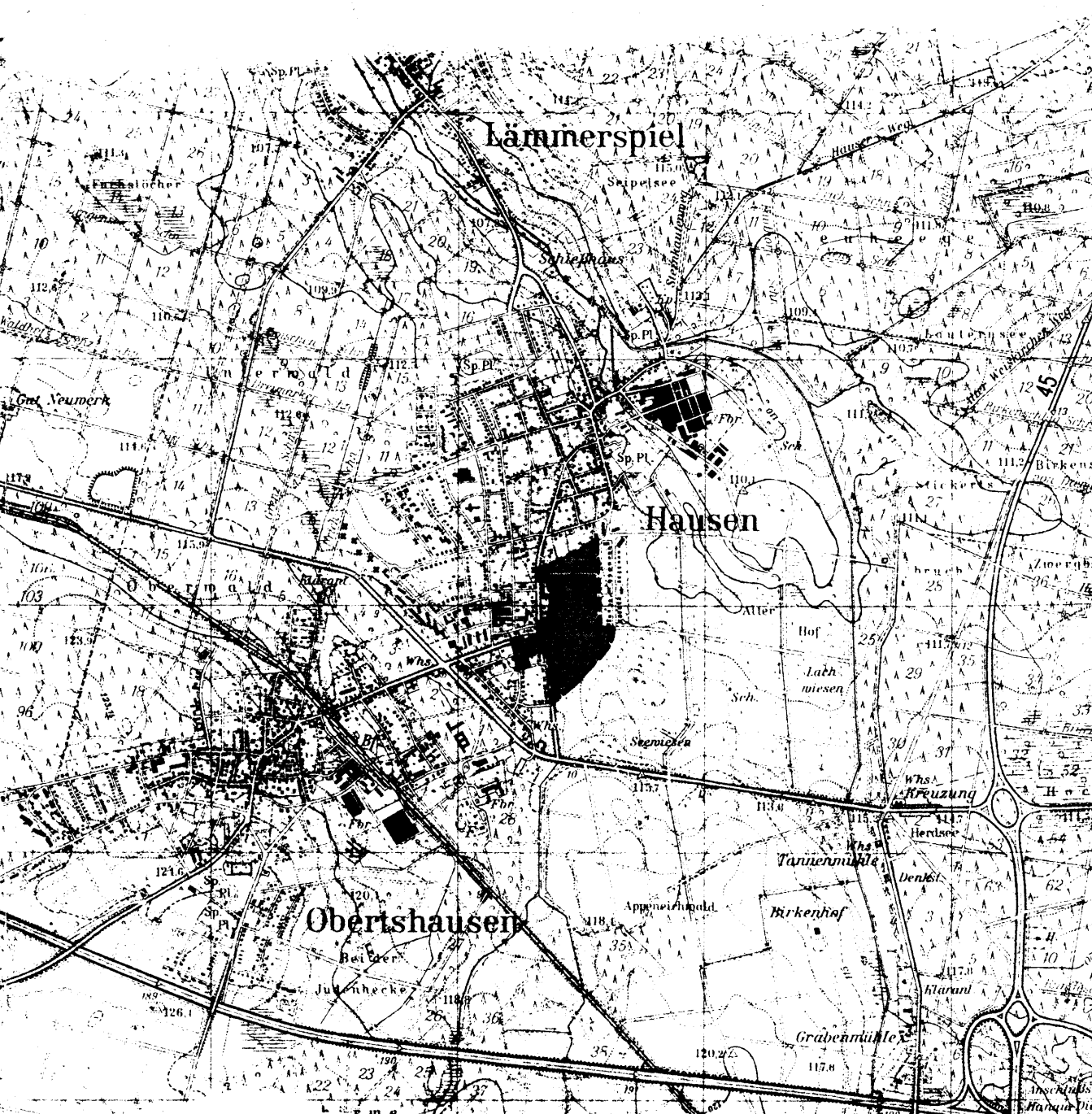
**HAUSEN**  
 BÜRGERMEISTER

**DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 12 BBAUG UND § 5 ABS. 4 HGO IN VERBINDUNG MIT § DER HAUPTSATZUNG DER GEMEINDE VOM IN DER ZEIT VOM**

**BIS ÖFFENTLICH AUSGELEGT, GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDEN ÖRTLICH AM BEKANNTGEMACHT. (BEI BEKANNTMACHUNG DURCH AUSHANG: VOM BIS)**

**DER BEBAUUNGSPLAN IST SOMIT AM RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.**

**HAUSEN, AM**



**BRUTTOBAULAND HA WOHNEINHEITEN Maßstab 1:25 000**

**HAUSEN** KREIS OFFENBACH

**BEBAUUNGSPLAN NR. 4a/5a M = 1:1000**

**ZWISCHEN SCHUBERTSTR. UND BAUERBACHSTR. WESTLICH UND ÖSTLICH DER SELIGENSTÄDTER STR. (TEILÄNDERUNG DER BEBAUUNGSPLÄNE ÖSTL. DER SELIGENSTÄDTER STR. VON DER GOETHE-BIS BIRKENWALDSTR. UND ZWISCHEN DER BIRKENWALDSTR. UND DER NEUEN BUNDESSTR. 44\*)**

BEARB. KAU	JULI 1970	BEARBEITET DURCH DAS BAUMT DES KREISES OFFENBACH
WE	II	IM AUFTRAG DER GEMEINDE HAUSEN
NE	24.9.77	
NE	3.9.1973	OFFENBACH (MAIN), AM 20.7.1970
NE	29.9.71	
NE	4.4.72	
NE	6.9.73	

**BAUDIREKTOR**