O B E R T S H A U S E N 1 2



OBERTSHAUSEN (KREIS OFFENBACH /M), BEBAUUNGSPLAN NR. 12 – 0

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. Für die Bebauung gelten die Vorschriften der BauNVO vom 26.11.68 in Verbindung mit der HBO vom 6.7.1957

2. Die angegebenen Bautiefen sind Höchstmaße. Die Tiefe der überbaubaren Fläche, gemessen von der Baulinie können in Härtefällen um 10% überschritten werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und diese für die Nutzung der nachbarlichen Grundstücke nicht von unmittelbarer Bedeutung ist.

3. Nebengebäude und Garagen dürfen nur innerhalb der als überbaubar ausgewiesenen Flächen errichtet werden, wenn im Bebauungsplan nichts anderes ausgewiesen ist. Ausnahmen können im Baugenehmigungsverfahren zugelassen werden.

4a. Für die Gebiete A und F ist nur Flachdachausbildung zulässig.

4b. Für die Gebiete B, D und E ist Satteldachausbildung vorgeschrieben. Die Dachneigung darf 30° nicht überschreiten und 20° nicht unterschreiten. Ausgenommen hiervon sind die südlichen Teile der Grundstücke 459-471, für die Flachdach oder flachgeneigtes Walmdach vorgeschrieben ist.

4c. Für das Gebiet C ist Sattel-oder Walmdach mit max. 30° zugelassen.

5. Sämtliche Dächer der Nebengebäude und Garagen sind als Flachdächer auszubilden.

6. Mit Bezug auf §8 (4) der BauNVO (Baunutzungsverordnung) von 1968 wird festgelegt, daß im Gewerbegebiet (Gebiet G) nur nicht störende Gewerbebetriebe zugelassen werden.

BEGRÜNDUNG:

1. Der Bebauungsplan Nr. 12 befindet sich in Übereinstimmung mit dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Obertshausen vom 24.7.72.

2. Die Erschließung für Energie erfolgt für Gas durch den Gasversorgungsverband Obertshausen und für Strom durch die Stadtwerke Offenbach/M.

3. Für die städtebaulichen Maßnahmen entstehen der Gemeinde Obertshausen folgende Kosten:

Straßen und Parkflächen	DM 300 000.-
Kanalisation	DM 250 000.-
Wasserversorgung	DM 90 000.-
Straßenbeleuchtung	DM 70 000 -
insgesamt	DM 710 000.-

Mit Ausnahme der rot umrandeten Festsetzungen
Genehmigt
mit den Auflagen der Vfg. vom 30. Juli 1975
Az. V/3 -61 d 04/01
Darmstadt, den 30. Juli 1975
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

BESCHLUSS - UND GENEHMIGUNGSVERMERKE:

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Planunterlage mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Datum, Unterschrift — Siegel

Aufstellung eingeleitet: gemäß BBauG §2/1 durch Beschluß des Gemeinderats vom 6.2.1968.
Obertshausen, am 31. Okt. 1973

Bürgermeister — Siegel (GEMEINDE OBERTSHAUSEN)

Offengelegt: nach Abstimmung mit den Bauleitplänen der Nachbargemeinden und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß BBauG §2/6 in der Zeit vom 21.7.1969 bis 22.8.1969.
Obertshausen, am 31. Okt. 1973

Bürgermeister — Siegel (GEMEINDE OBERTSHAUSEN)

Beschlossen: gemäß BBauG §10 als Satzung durch Beschluß des Gemeinderats vom 22.4.1970
Obertshausen, am 31. Okt. 1973

Bürgermeister — Siegel (GEMEINDE OBERTSHAUSEN)

Genehmigt: gemäß BBauG § 11

Datum, Unterschrift — Siegel

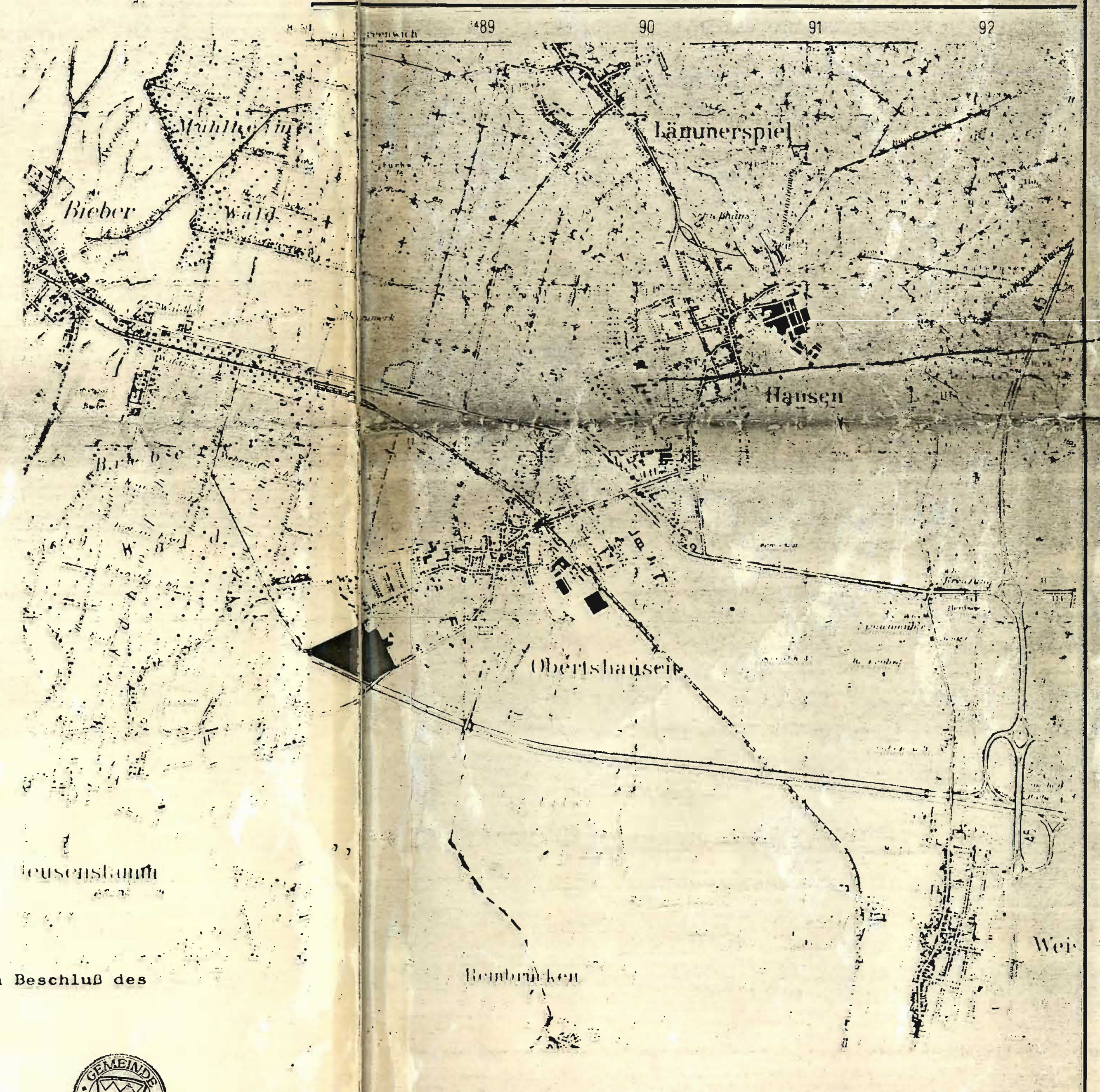
Rechtsverbindlich: Durch öffentliche Auslegung des genehmigten Planes in der Zeit vom .... bis ....
Die Auslegung ist am .... ortsüblich bekanntgegeben worden.
Der Bebauungsplan ist somit am .... rechtsverbindlich geworden.
Obertshausen, am ....

Bürgermeister — Siegel

ZEICHENERKLÄRUNG:

- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)
- GE GEWERBEGEBIET (§ 8 BauNVO)
- △ EINZELH./DOPPELH.
- △ HAUSGRUPPEN
- o OFFENE BAUWEISE
- g GESCHLOSSENE
- II-VI ZAHL D. VOLLGESCH. HÖCHSTGRENZE
- (I)(II) Z. ZWINGEND
- GRENZE D. RÄUML. GELTUNGSBEREICHS
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- FIRSTLINIE
- GRUNDSTÜCKSGRENZE VORHANDEN
- - GEPLANT
- ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHE
- PRIV. GRÜNFLÄCHE
- SPIELPLATZ GEPL.
- NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE
- ÖFF. VERKEHRSFL.
- P ÖFF. PARKPLÄTZE
- PRIV. STELLFLÄCHE
- G GARAGEN
- E EINSTELLPLÄTZE
- BESTEHENDE BEBAUUNG
- TRAFOSTATION

GEBIET	ART DER BAUL.	BAUWEISE	ZAHL DER VOLLGESCH	GRUNDFL. ZAHL	GESCHOSS FL. ZAHL
A	WA	△ (Hausgruppen) o	(I)	0.4	0.5
B	WA	△ o	(II)	0.4	0.8
C	WA	△ o	II	0.4	0.8
D	WA	o	(II)	0.4	0.8
E	WA	o	III	0.4	1.0
F	WA	g	VI	0.4	1.1
G	GE	o	II	0.8	1.2



SPEERPLAN
REGIONAL- UND STADTENTWICKLUNG
DIPL.-ING. ALBERT SPEER B.D.A. F.A.V.U.B.I.
6 Frankfurt/Main-50 Hammarskjöld-Ring 186
Telefon 58 20 41 / 58 20 42 Telegramme: Speerplan

Projekt	OBERTSHAUSEN
Planbezeichnung	BEBAUUNGSPLAN NR. 12 - 0
Maßstab	1:1000

Bearb.	MEL	7.3.69
Gez.	MEL	7.3.69
Erg	10	SEPT 70
Erg	HO	AUG 73
Erg		
Erg		

i.A. Holodi