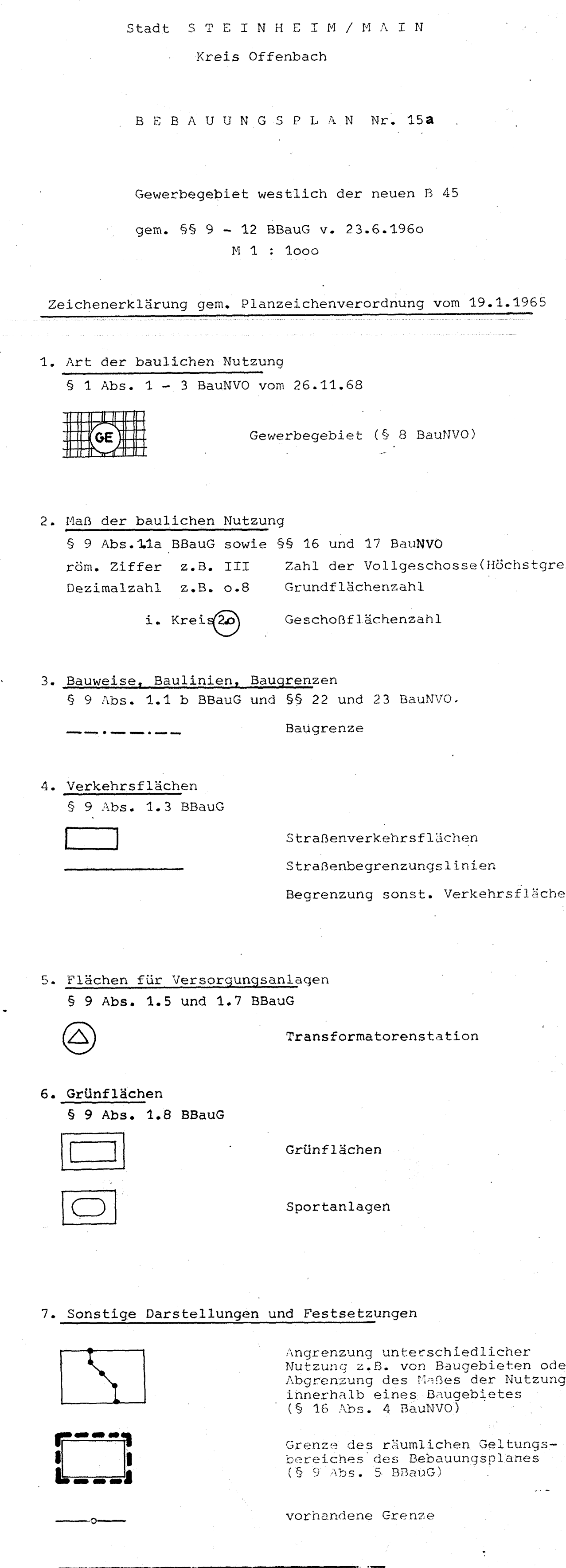




T E X T F E S T S T E L L U N G

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

2. Die Ausnutzung der Grundstücksflichen ist sowohl durch Baulinien und Baugrenzen als auch durch Grund- und Geschosflächenzonen festgesetzt. Für das Maß der baulichen Nutzung ist die Kategorie 1 und die Festsetzung gemäß § 31 des BauZG als Ausnahme zur Überplanung der baulichen Baugrenzen im Einvernehmen mit der Stadt zulässig.

3. Zur Vermeidung von Emissionen und Lärmstörungen für den Gewerbetreibenden benachbarten Wohn- und Mischgebiete ist in den dort ausgeübten keine störenden Betriebslärm zugelassen werden.

4. Die Höhenlage der baulichen Anlagen, gemessen von Oberkante Fertigterde der öffentlichen Verkehrsflächen bis zu den Fertigfußböden imdegenen, darf 1,25 m nicht übersteigen.

5. Die Stellflächen für Garagen, Gemeinschaftsgaragen und Gemeinschaftsstellflächen sind im Bebauungsplan nicht zeichnerisch festgelegt. Die Stellflächen, Gemeinschaftsgaragen und Gemeinschaftsstellflächen sind jedoch von den Grundstücken entsprechend nachgeordnet getroffener Festsetzung auszuweisen:

<u>bauliche Anlagen</u>	<u>je 1 Stellplatz für</u>
Ladengeschäfte und Warenhäuser	50 m Ladenfläche, jedoch nicht mehr als 100 m
Büro- und Verwaltungsgeläude	60 m Nutzfläche, jedoch nicht mehr als 100 m
Gewerbe- und Industriebetriebe	80 m Nutzfläche oder 100 m Stellfläche
Lagerismus und Lagerplatz	100 m Nutzfläche oder 100 m Stellfläche
Versammlungsstätten	10 Sitzplätze
Sportstätten	15 Besucherplätze

6. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 der BauNVO sind im Gewerbegebiet zugelassen.

7. Die Höhenlage der Grundstücke darf nur unwesentlich geändert werden. Event. erforderliche Anschüttungen und Abtragungen sind flach an das Gelände anzuschließen.

8. Innerhalb eines Streifens von 30 m von der Waldgrenze an dürfen keine Gebäude errichtet werden, innerhalb eines Streifens von 300 m von der Waldgrenze an sind alle Schornsteine mit einem Punktfinger innerhalb 100 m BauZG zu versetzen.

9. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind nur Flach- oder oberflächennaher Gebäude zulässig.

Die Gebäudehöhe bei Flachgedäch beträgt:

max. 12,0 m einschließlich Sockel - gemessen von OK-Fertigstein bis OK-Antenne an allen Außenwänden.

Die Gebäudehöhe bei Scheckdach beträgt:

max. 12,0 m einschließlich Sockel - gemessen von OK-Fertigstein bis OK-Giebel.

10. Anlagen und Außenwerbung sind nur am Ort der Leistung zulässig und müssen sich in Umfang, Anordnung, Werkstoff, Farbe und Gestaltung den Bauwerken unterordnen und gleichen. Die Schriftgröße darf maximal 0,5 m nicht überschreiten.

11. Mitteilungen sind auf den Grundstücken so anzuordnen, daß eine Störung des guten Gesamteindrucks vermieden wird. Sie sollen von der Straße aus nicht sichtbar sein.

12. Der im Bebauungsplan gekennzeichnete Grünstreifen ist als Rasenfläche mit mindestens 20 % Pflanzenteil an holzartigen Gehäusen - Blütensträucher, Coniferen, kleinblühenden Laubbäumen - herzustellen. Das gilt ebenfalls in Voranlagen und Grünanlagen, die später noch aufzufüllenden Parkanlagen. Entlang der Ost-Wahl- und Senefelder Straße gilt Satz 1. Die Anlagen sind so zu gestalten, daß sie den Baugrenzen entsprechend, an Straßenrändern und Grünanlagen mit einer Breite von 30,0 m - gemessen vom Schnittpunkt der Straße an - 0,80 m nicht überschreiten.

13. Direkte Zufahrten von den Anliegergrundstücken an der Ost-Wahl- und Senefelder Straße sind nicht zulässig. Der Abstand der Stellplätze an der Bundesstraße darf 10,0 m - gemessen vom befestigten Fahrbahnrand der Bundesstraße ab - nicht unterschreiten.

14. Die Stellung der Gebäude erfolgt parallel einer angrenzenden Straße.

G E N E R A L V E R M E S S U N G

Aufgestellt Bauamt Steinheim gemäß
Stadtverordnetenbeschluss vom 19. 6. 1973

Im Auftrag: *Seipert*
Bau-Ing.

Geändert: gemäß § 2 (1) des BauG vom 19. Juni 1973
und 9. Oktober 1973

Offenlegung des Bebauungsplanes mit Begründung
gem. § 2 Abs. 6 BauG nach Bekannt-
machung am ..18.10.1973..
vom ..29.10.1973..
bis ..30.11.1973..

Beschlossen als Satzung gem. § 10 BauG durch die
Stadtverordnetenversammlung
am ..19.12.1973..

gez. Jung
Bürgermeister

Genehmigt gem. § 11 BauG durch den Regierungs-
präsidenten in Darmstadt
Darmstadt, den

G e n e h m i g t
mit Vrg.vom 4. 4. 1974
Az. V/3 - 61d 0/01
Darmstadt den 4. 4. 1974
Regierungspräsident
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
gez. Unterschrift

Der genehmigte Bebauungsplan wurde gemäß § 12 BauG und § 5 Abs. 4
HGB i.V. mit § 12 der Hauptsatzung der Stadt Steinheim v.31.1.1974
vom ..29.4.1974.. bis ..13.8.1974..
Öffentlich ausgelegt.

Genehmigt sowie Ort und Zeit der Auslegung wurde erteillich
am ..25.4.1974..
bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist somit am ..13.5.1974..
rechtsverbindlich geworden.

gez. Jung
Bürgermeister

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

...Hanau/Main..., den ..4.2.1975..

Hess. Amt für Landeskultur
gez. Völlger
Obervermessungsrat

BEBAUUNGSPLAN NR.15a

GEWERBEGEBIET WESTLICH DER NEUEN B45