

Textfestsetzungen zum Bebauungsplan

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

- 1) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind sowohl durch Baugrenzen als auch durch Grund- und Geschößflächenzahlen festgesetzt. Für das Maß der baulichen Nutzung ist die kleinste der beiden Festsetzungen maßgebend.
- 2) Die Straßenfrontlänge muß mindestens 30.00 m betragen, die Grundstücksgröße jedoch mindestens 1000 qm (im Misch- und Gewerbegebiet).
- 3) In den Flächen des Mindestgrenzabstandes von 5.00 m u. in den Flächen, die sich aus der Bebauung ergeben, sind die in § 14 (1) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) genannten Nebenanlagen u. Einrichtungen nicht zulässig.
- 4) Es gilt die offene Bauweise nach § 22 (1) Satz 2 BauNVO, d.h. sämtliche Gebäude müssen Abstand zu den seitlichen u. rückwärtigen Grundstücksgrenzen halten. Jedoch ist der deckungsgleiche Anbau an seitliche oder rückwärtige Grundstücksgrenzen für Doppelhäuser u. eine Gebäudegruppe zulässig, wenn dies gesichert ist.
- 5) Der Grenzabstand beträgt mindestens 5.00 m. Zusätzlich gelten die Bestimmungen des § 25 HBO.
- 6) Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nur erdgeschossig u. in einer Flächengröße von höchstens 30.00 m zulässig. Dächer sind flachgeneigt auszubilden oder der Dachgestaltung des Hauptgebäudes anzugleichen.
- 7) Straßeneinfriedungen sind innerhalb eines Straßenzuges einheitlich anzulegen und zwar im Gewerbegebiet (GE) nicht höher als 1.50 m, im allgemeinen Wohngebiet (WA) nicht höher als 1.20 m, jeweils gemessen von Gehsteig-Oberkante. Sockelhöhe nicht höher als 0.30 m. Die Einfriedungen sind durchsichtig zu gestalten. Mauern sind nur auf der Baugrenze zulässig. Türen und Tore dürfen nicht in den Straßenraum aufschlagen. Seitliche und rückwärtige Einfriedungen dürfen nicht höher als 1.50 m errichtet werden. Die an den Bahnkörper angrenzenden Grundstücke sind gegen diesen durch eine dauerhafte Einfriedung so zu sichern, daß ein Betreten der Gleisanlagen verhindert wird. Im Mischgebiet (MI) u. allgemeinem Wohngebiet (WA) sind nur Maschendrahtzäune zulässig.

- 8) Im Einzelfall kann von der Zahl der Vollgeschosse eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Grundflächenzahl und die Geschoßflächenzahl nicht überschritten werden.
- 9) Anlagen der Außenwerbung müssen sich der Architektur der Gebäude nach Umfang, Anordnung, Werkstoff, Farbe u. Gestaltung unterordnen. Eine regellose, willkürliche Häufung von Anlagen der Außenwerbung, sowie die Verwendung der bei der Straßenverkehrsregelung üblichen Farben u. Darstellungen u. überdimensionalen, bildlichen Darstellungen sind unzulässig.
Die Verkehrssicherheit darf durch Werbeanlagen nicht beeinträchtigt werden.

Hinweise

- a) Anordnung u. Umfang der Kfz.-Einstellplätze richten sich nach den Bestimmungen der Reichsgaragenordnung (RGaO) in der jeweils geltenden Fassung. Notwendige Einstellplätze (Garagen) sind im Bauantrag nachzuweisen.
Im Gewerbegebiet (GE) ist für je 2 Beschäftigte zusätzlich ein Einstellplatz vorzusehen. Zwischen Garagengebäuden u. Straßenbegrenzung ist ein Mindestabstand von 5.00 m einzuhalten.
- b) Zufahrten zu den rückwärtigen Bauwerken müssen gradlinig verlaufen, befestigt u. verkehrssicher sein; sie sind ständig freizuhalten. Die Breite muß mindestens 3.00 m betragen.

Genehmigungsvermerke

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Groß-Auheim durch das
Architekturbüro A. Seume - H. Glintzer,
6451 Ostheim, Hinter dem Turm 7

Offenlegung des Bebauungsplanes mit Begründung gem.
§ 2 Abs. 6 BBauG nach Abstimmung mit den
Bauleitplänen der Nachbargemeinden und
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
nach Bekanntmachung am ..12. Juli. 1969...
vom ..21. Juli. 1969..... bis ..22. Aug. 1969...

Beschlossen als Satzung gem. § 10 BBauG von der
Stadtverordnetenversammlung
am ..21. Nov. 1969.....

SIEGEL

Der Bürgermeister
gez.: Kämmerer

Genehmigt gem. § 11 BBauG durch den Reg. Präsidenten
in Darmstadt

Genehmigt mit Vfg. vom 28. April 1971
Az. V/3 - 61 d 04/01
Darmstadt, den 28. April 1971

SIEGEL Der Regierungspräsident
Im Auftrage
gez.: Unterschrift

Der genehmigte Bebauungsplan wurde gem. § 12 BBauG
und § 5 Abs. 4 HGO i.V. mit § ..10.... der Hauptsatzung
der Stadt Groß-Auheim vom ..23. 12. 1970.
in der Zeit vom ..14. 6. 1971.. bis ..12. 7. 1971.
öffentlich ausgelegt. Genehmigung sowie Ort und Zeit der
Auslegung wurden ortsüblich durch Hanauer Anzeiger
vom ..11. 6. 1971. bis bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan ist somit am ..12. 6. 1971... rechtsverbindlich
geworden.

SIEGEL

Der Bürgermeister
gez.: Kämmerer