

- 1) Die Festsetzungen alter Bebauungspläne verlieren mit diesem Plan ihre Gültigkeit.
- 2) Grundstücke dürfen nur bebaut werden, wenn sie mit einer Zufahrt von 3,50 m Breite an eine Öffentliche Erschließungsanlage grenzen.
- 3) Bei Errichtung und Erweiterung von Bauwerken ist auf den vorhandenen Baumbestand Rücksicht zu nehmen.
- 4) Die Höhenlage der Grundstücke darf nur unwesentlich verändert werden.
- 5) Nebenanlagen sind nicht zulässig.
- 6) Garagentore mindestens 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt. Rückwärtige Barzonen für Garagen auf der Grundstücksgrenze maximal 12,00 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt.
- 7) Bei Grundstücken, auf denen Gebäude eingezeichnet sind, ist die Baukörpererrichtung verbindlich.
- 8) Wenn Abwasserkanalhöhen und Höhenlagen des Grundstücks es nicht anders erfordern, darf OK-Fußboden z.B. nicht mehr als 0,50 m über Gehsteigoberkante liegen.
- 9) Die Dachneigung der Gebäude auf den mit 1 bis 49 bezeichneten Grundstücken beträgt 24 bis 30°.
- 10) Dachendeckung bei geneigten Dächern in kleinteiligem Material (Tonziegel u.ä.).
- 11) ~~Bachbetten (Gräben) und Kiesecke sind nicht zulässig.~~ *
- 12) Die Eindeckung der Garage kann als Flachdach erfolgen.
- 13) Grundstückseinfriedigung zu den Nachbargrundstücken kann vorgenommen werden. An der Straßenseite ist die Einfriedigung 0,50 m von der Grenze innerhalb des Grundstücks zu errichten. Der Zwischenraum zwischen Grundstücksgrenze und Einfriedigung ist mit einer Hecke zu bepflanzen. Höhe der Einfriedigung = 1,20 m über OK-Gehsteig in Maschenraster.

- a) Alle Bodenfunde sind sofort dem Kreispfleger für kulturgeschichtliche Bodenaltertümer des Kreises Hanau zu melden.
- b) Die für die Ausnutzung anrechenbare Grundstückstiefe auf den Grundstücken 1 bis 4 beträgt 30,00 m.
- c) Baukörper auf vorgelagerten Grundstücken die sich in Traufrichtung von der Form von der geplanten bzw. vorhandenen Nachbarbebauung unterscheiden sind innerhalb der Baugrenzen um mindestens 5,00 m aus der Pflicht dieser Gebäude zu erichten.
- d) Vorgärten sind als Ziergärten anzulegen. Empfohlen werden durchgehende Rasenflächen mit Strauch- oder Baumgruppen.
- e) Dem Charakter des reinen Wohngebietes entsprechend sind bei Wohnanlagen, die von öffentlichen Verkehrsmitteln sichtbar an den Gebäudewänden angebracht sind, besonders strenge Maßstäbe anzulegen.
- f) Anlagen der Außenwerbung über den Gartenflächen und an den Gartenzäunen sind grundsätzlich nicht zulässig.

Bearbeitet im Auftrage der Stadt Großauheim durch INDUSTRIA, Gemeindefürsorge Wohnungsbau Hessischer Unternehmen GmbH, 6 Frankfurt/Main, Mainkaf 43

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 11. NOV. 1970 vom 12. NOV. 1970 bis 21. DEZ. 1970

Beschlossen als Satzung gem. § 10 BBauG von der Stadtverordnetenversammlung am 22. JAN. 1971

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

SIEGEL Der Bürgermeister
gez. Kämmerer

Nr. 905

GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG V. 19. JANUAR 1965

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN



UMFORMERSTATION

ST	STELLPLÄTZE
GA	GARAGEN
WR	REINES WOHNGEBIET
03	GRUNDFLÄCHENZAHL Z.B. 0.3
0.5	GESCHOSSFLÄCHENZAHL Z.B. 0.5
III	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE Z.B. III
	ALS HÖCHSTGRENZE

Es wird behauptet, daß die Theorie der "Grenzfälle" bei
derartigen Fällen nicht zureichend ist, um die
Bedeutung zu erklären.

Geändert durch Beschluß Stadtverordnetenversammlung
vom 21.03.94 wie folgt :

1. Gruppen
Dachgruppen sind bei ein- und zweigeschossigen Gebäuden mit geneigten Dächern zulässig.

Die Breiten der Gaupen einer Dachfläche dürfen zusammen nicht mehr als 50% der dazugehörigen Außenwandlänge des Gebäudes einnehmen.

Die Seitenwände der Gaupen müssen von den Giebelwänden, Graten und Dachkehlen einen Abstand von mind. 1,50 m einhalten.

Die Oberkanten der Gaupen in der Ansichtsebene dürfen das Maß von $\frac{1}{2}$ der Dachhöhe, gemessen in der Senkrechten zwischen der Höhe der Dachtraufe und dem Dachfirst, nicht überschreiten.

*Die Ansichtsböden der Gaupen sind überwiegend als Fensterliche auszubilden.

2. Zwerchhäuser

Zwerchhäuser dürfen die Länge der Traufe eines geneigten Daches um nicht mehr als 25% unterbrechen.

Die Breite von Zwerchhäuser wird auf das zulässige Gesamtmaß der Gaupenbreite angerechnet.