

DREIEICHENHAIN LANDKREIS OFFENBACH

BEBAUUNGSPLAN NR 16 DIE NEUEN ÄCKER

FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN HECKENWEG
EISENBAHN UND WIESENSTRASSE

M. 1:500



BEARBEITET:
ARBEITSGEMEINSCHAFT DER ARCHITEKTEN
HERBERT M.W. DOSCH UND EUGEN MÜLLER, DREIEICHENHAIN
DREIEICHENHAIN IM APRIL 1976

FÜR DIE RICHTIGKEIT DER KATASTERUNTERLAGE:
ES WIRD BESCHENIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER
FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS
NACH DEM STANDE VOM 30.12.1976 ÜBEREINSTIMMEN.
KATASTRAMT... DEN 30.12.1976

AUFSTELLUNG EINGELEITET
GEMÄSS § 2 ABS.(1) BBAUG DURCH BESCHLUSS DER STADTVER-
ORDNETENVERSAMMLUNG VOM 25. Mai 1976

OFFENGELEGT
NACH ABSTIMMUNG MIT DEN BAULEITPLÄNEN DER NACHBARGE-
MEINDEN UND BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELÄNGE
GEMÄSS § 2 ABS.(6) BBAUG IN DER ZEIT VOM 1. Sep. 1976 BIS 4. Okt. 1976
DREIEICHENHAIN, DEN 23. Dez. 1976

BESCHLOSSEN
GEMÄSS § 10 BBAUG ALS SATZUNG VON DER STADTVERORDNETEN -
VERSAMMLUNG AM 21. Dez. 1976
DREIEICHENHAIN, DEN 23. Dez. 1976

GENEHIGT
GEMÄSS § 11 BBAUG

RECHTSVERBUNDLICH
DURCH ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES GENEHMIGTEN PLANES IN DER
ZEIT VOM ... BIS ...
DIE AUSLEGUNG IST AM 18. März 1977 ORTSÜBLICH BEKANNTGEGEBEN
WORDEN
DREIEICHENHAIN, DEN 15. März 1977

I. FESTSETZUNGEN IN ÜBEREINSTIMMUNG MIT § 9 BBAUG
1. Art und Maß der baulichen Nutzung
Die Art und das Maß der baulichen Nutzung werden durch die Festsetzungen
in den Bebauungsplänen in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnungs-
verordnung (BauVO) in ihrer Fassung vom 26.11.1967 festgelegt.
In den Bereichen D₁ - D₄ sind nur Holzelemente mit einem freier Sicht
entlangem Giebel, wie Gartenhäuschen, Atriumhäuser, zulässig.

2. Bauweise - Mindestbauweise Flächen - Stellung der Gebäude
Die Bauweise wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes in Verbindung
mit den Bestimmungen der BauVO geregelt. Die überbauten Grundstücksflächen
sind durch Baulinien und Baugrenzen festgelegt. Der Umfang der Baufreiheiten
wird durch Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl begrenzt.
Jede Forderung ist nur in Höhe der übrigen anzuwenden.
Ist eine Flurstück eingetragener, so ist damit die Richtung des geforderten
Straßenverkehrs festgelegt.

3. Standort der Gebäude
Der Abstand der Grenzen von der vorderen Grundstücksgrenze darf 5,00 m
nicht unterschreiten.

4. Höhenlage der Gebäude
Die Höhenlage der Erdgeschossdecken wird unter Bezug auf die Gehsteig-
kante des Eingangsbereichs wie folgt nach oben begrenzt:
Bereich A₁ + A₂ (Erdgeschoss) 0,20 m
Bereich B (Hörfamilienhäuser) 1,25 m
Bereich C₁ - C₆ (Reihenhäuser) 0,35 m
Bereich D₁ - D₄ (Reihenhäuser) 0,35 m
Bereich E₁ + E₂ (Hörfamilien- (Reihenhäuser)) 0,90 m

5. Nebenanlagen
In den Bereichen D₁, C und D sind Nebenanlagen ausgeschlossen.
In den Bereichen A und E sind Nebenanlagen innerhalb der bebauten
Flächen zulässig.

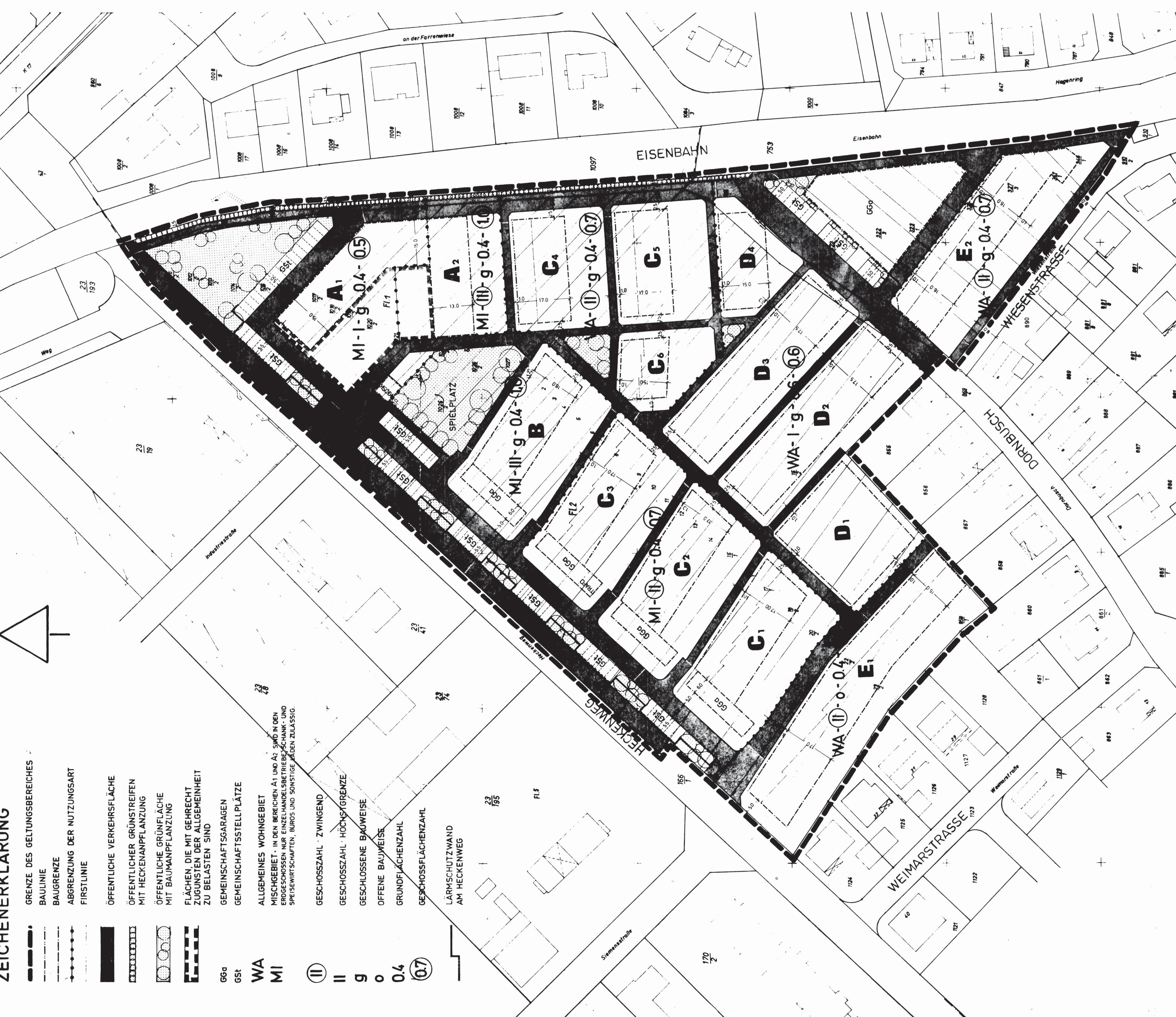
6. Gehflächen
Entlang der Eisenbahn ist auf der besonders gekennzeichneten Grünfläche
eine geschlossene Hecke bis 1,50 m Höhe anzupflanzen.

II. BESONDERE ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER GEBÄUDE
UND EMPFINDUNGEN GEMÄSS § 29 BBO
1. Dachform und Dachstuhl
Dachformen, Dachneigungen und Dachneigungen werden wie folgt festgesetzt:
Bereich A₁ + A₂
Bereich B
Bereich C₁ - C₆
Bereich D₁ - D₄
Bereich E₁ + E₂
Flachdächer 0 - 5° Neigung

2. Außenwände
Die Außenwände von Treppenhäusern werden mit Bezug auf Mittelkante Gehweg
wie folgt nach oben begrenzt:
Bereich A₁ (Erdgeschoss) 4,00 m
Bereich A₂ (Erdgeschoss) 10,50 m
Bereich B (Hörfamilienhäuser) 10,50 m
Bereich C₁ - C₆ (Reihenhäuser) 6,50 m
Bereich D₁ - D₄ (Reihenhäuser) 3,50 m
Bereich E₁ + E₂ (Hörfamilien- (Reihenhäuser)) 7,00 m
Reihen- und Einzelgehäuser

3. Verzerrungen von Bauteilen
Folgende Bereiche dürfen mit den nachstehenden Höhen vor Baulinie
Eingangsbeziehungen
Eingangsbeziehungen
Lichtschächte
Ein Vorspringen vor die Straßengrenze ist unzulässig.

4. Einfriedigungen
Einfriedigungen sind als offenkantige Zäune herzustellen; sofern Sozial-
verträglich, dürfen diese eine max. Höhe von 0,25 m nicht über-
schreiten.
Die max. Gesamthöhe der Einfriedigung beträgt:
Bereich A₁ keine Einfriedigung zulässig
Bereich A₂ am der straßenseitigen Grenze 0,90 m
Bereich B am der vorderen Straßengrenze keine Einfriedigung
zulässig
am der rückseitigen Grenze 0,90 m
am der seitlichen Grenze 0,90 m
Bereich C₁ - C₆ wie Bereich B
Bereich D₁ - D₄ wie Bereich B
Bereich E₁ + E₂ wie Bereich B



ZEICHENERKLÄRUNG

--- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES
--- BAULINIE
--- BAUGRENZE
--- ABGRENZUNG DER NUTZUNGSART
--- FIRSTLINIE

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
ÖFFENTLICHER GRÜNSTREIFEN
MIT HECKENANPFLANZUNG
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
MIT BAUMANPFLANZUNG
FLÄCHEN, DIE MIT GEHRECHT
ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT
ZU BELASTEN SIND

GGG
GSt
WA
MI
II
II
g
o
0.4
0.7

LÄRMSCHUTZWAND
AM HECKENWEG