Festsetzungen in Textform gem. § 9 BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341) und gem. § 29 HBO vom 6.7.1957 (GVBl.S. 101)

1. **Art und Mass der baulichen Nutzung** der Grundstücke wird in Verbindung mit den Vorschriften der Bau NVO durch die Festsetzungen im Bebauungsplan bestimmt.

2. **Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, sowie Stellung der baulichen Anlagen.**
   a) Die Bauweise wird in Verbindung mit den Vorschriften der Bau NVO durch die Festsetzungen im Bebauungsplan bestimmt.
   b) Die überbaubaren und nichtüberbaubaren Grundstücksflächen werden durch folgende Festsetzungen im Bebauungsplan bestimmt:
      Baulinien und Baugrenzen
      Grund- und Geschoßflächenzahlen.
      Die jeweils kleinere der beiden Festsetzungen ist für die überbaubare Fläche der Grundstücke massgeblich.

3. Die **Höhenlage der baulichen Anlagen** richtet sich nach der Oberkante der fertigen Strassendecke vor dem zu erschliessenden Grundstück.

4. Die **Flächen für die PKW-Stellplätze und Garagen** sind teilweise aus den zeichnerischen Festsetzungen zu ersehen. Auf den geplanten Grundstücken, auf denen keine besonderen Flächen hierfür ausgewiesen sind, sind die Garagen innerhalb der überbaubaren Flächen zu errichten.
   Alternativ können Garagen in den Nutzungsgebieten A bis D auch ganz oder teilweise ausserhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden, wenn sie paarweise an der Grundstücksgrenze zusammengefasst werden; der Abstand zur Strassenbegrenzungslinie muss jedoch mindestens 5 m betragen.

5. **Nebenanlagen** im Sinne des § 14 Bau NVO sind zulässig.

6. **Anforderungen an die äussere Gestaltung der Bauwerke**

   a) Die **Aussenwandhöhen** der Bauwerke werden vom geplanten Anschnitt des Aussengeländes bis zum Schnittpunkt der Aussenkante der Aussenwandfläche mit der Dachhaut gemessen.
   Für die einzelnen Bauarten sind folgende Höhen als Höchstgrenze für **Wohngebäude** verbindlich:
   eingeschossige Bebauung mit Flachdach ..... 3,50 m
   eingeschossige Bebauung mit Sattel- oder Walmdach.. 4,00 m
   zweigeschossige Bebauung mit Satteldach (28-35°)... 6,50 m
   dreigeschossige Bebauung ..... 9,25 m
   Die Aussenwandhöhen der **Garagen und Nebenanlagen** dürfen nicht mehr als 2,50 m betragen.

   b) Die **Sockel** der Bauwerke dürfen strassenseitig eine Höhe von 0,60 m nicht überschreiten. Für jede Hausgruppe ist eine einheitliche Sockelhöhe festzulegen. Die Sockelhöhe wird gemessen von Oberkante fertige Strassendecke bis Oberkante der fertigen Kellerdecke.

   c) Die **Dachüberstände** bei den Bauwerken mit Satteldächern sollen an der Traufseite 0,50 m und an der Giebelseite 0,25 m nicht überschreiten.

   d) Für die **Dächer** der Wohngebäude sind in den einzelnen Nutzungsgebieten folgende Dachneigungen und -formen vorgeschrieben:
   Gebiet A: Flachdach bis 5°, Satteldach oder Walmdach bis 35°
   Gebiet B: Satteldach 28° - 35°
   Gebiet C: Sattel- oder Walmdach bis 30°
   Gebiet D: Flachdach
   Gebiet E: Satteldach 28° - 35°
   Für Garagen und Nebenanlagen sind in allen Nutzungsgebieten Flachdächer bis 5° vorgeschrieben.

   e) **Dachgaupen** sind nur in den Nutzungsgebieten A bis C zulässig und sollen ein Drittel der Traufläge des Bauwerks nicht überschreiten.

   f) Das **Vorspringen von Bauteilen** vor Baulinien oder Baugrenzen ist wie folgt zulässig:

Eingangs- oder Freitreppe bis zu		1,50 m
Überdachungen vor Eingangstreppen	bis zu	1,20 m
Balkone	bis zu	1,50 m
Blumenfenster und Erker	bis zu	0,75 m
Terrassen	bis zu	3,00 m
Kellerlichtschächte	bis zu	1,00 m

7. **Anforderungen an die Gestaltung der Grundstücke.**

   a) **Einfriedigungen** zur Strasse sind nicht höher als 1,25 m zulässig.

   b) **Müllitonnen** sind auf dem Grundstück so unterzubringen, dass eine Störung des Gesamteindrucks nicht entsteht.

   c) **Werbeanlagen** sind nur am Ort der Leistung zulässig. Die Anbringung von Werbeflächen an Einfriedigungen, Balkonen und Dächern ist nicht zulässig.

8. **Schlussvorschriften**

   Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes nach § 12 BBauG treten etwa geltende ortsbaurechtliche Vorschriften im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausser Kraft.

HBO -Hessische Bauordnung
BBauG -Bundesbaugesetz
Bau-NVO -Baunutzungsverordnung

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN.
DER GEBÄUDEBESTAND WURDE NACH EINEM ORTSVERGLEICH VOM 21. APRIL 1969 ERGÄNZT.
OFFENBACH AM MAIN, AM 29. APRIL 1969

i.A. Weber, Verm.-Ing.
ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR

AUFSTELLUNG EINGELEITET:
GEMÄSS § 2, ABS (1) BBAUG DURCH BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 30. Januar 1969
GÖTZENHAIN, AM 15. Oktober 1969

BÜRGERMEISTER

OFFENGELEGT:
NACH ABSTIMMUNG MIT DEN BAULEITPLANEN DER NACHBARGEMEINDEN UND BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 2, ABS. (6) BBAUG IN DER ZEIT VOM 28. Juli 1969 BIS 29. Aug. 1969
GÖTZENHAIN, AM 15. Okt. 1969

BÜRGERMEISTER

BESCHLOSSEN:
GEMÄSS § 10 BBAUG ALS SATZUNG VON DER GEMEINDEVERTRETUNG AM 18. Sept. 1969
GÖTZENHAIN, AM 15. Okt. 1969

BÜRGERMEISTER

GENEHMIGT:
GEMÄSS § 11 BBAUG 7.4.1970 VI3-61d04/04

RECHTSVERBINDLICH:
DURCH ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES GENEHMIGTEN PLANES IN DER ZEIT VOM 11. Mai 1970 BIS 12. Juni 1970
DIE AUSLEGUNG IST AM 30. April 1970 ORTSÜBLICH BEKANNTGEGEBEN WORDEN.
GÖTZENHAIN, AM 18. Juni 1970

RECHTSKRAFT: 13.6.1970 BÜRGERMEISTER

GÖTZENHAIN

LANDKREIS OFFENBACH/M

BEBAUUNGSPLAN NR. 11

SÜDLICH DER LANGENER STRASSE

MASSTAB 1:500

0 1 2 3 4 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50 55 60

BEARBEITET:
OFFENBACH AM MAIN, IM APRIL 1969

i.A. Weber, Verm.-Ing.
ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR