

VERFAHREN

Es wird beschneigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Siegel  
 O. P. O. P. H. T. 73  
 Datum

Aufstellung eingestuft gemäß § 2 Absatz 1 BBAUG durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.12.1970

Götzenhain, am 22.12.1970  
 Bürgermeister

Öffentlich ausgelegt nach Abstimmung mit den Bauleitplänen der Nachbargemeinden und Bezeichnung der Trägeröffentlichkeit, Belang gemäß § 2 Absatz 6 BBAUG in der Zeit vom 29.12.73 bis 11.1.74

Götzenhain, am 2.3.73  
 Bürgermeister

Beschlossen gemäß § 10 BBAUG als Sitzung von der Gemeindevertretung am 10.5.73

Götzenhain, am 11.5.73  
 Bürgermeister

Genehmigt gemäß § 11 BBAUG

vom RP genehmigt  
 am 20.11.73

Der genehmigte Bebauungsplan wurde gemäß § 12 BBAUG und § 5 Absatz 4 HGO in Verbindung mit § 9 der Hauptsatzung der Gemeinde Götzenhain vom 5.2.71 in der Zeit von 27.12.73 bis 21.1.74 öffentlich ausgelegt. Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden ortsüblich am 21.12.74 bekanntgemacht.

( Bei Bekanntmachung durch Aushang: vom ... bis ... Der Bebauungsplan ist somit am 23.12.74...  
 Götzenhain, am 23.12.74  
 Bürgermeister



§ 2 (1) BBAUG	GÖTZENHAIN
§ 2 (5) BBAUG	BEBAUUNGSPLAN NR.12
§ 2 (6) BBAUG	M 1:1000
§ 10 BBAUG	ÖSTLICH DER SCHIESSGARTENSTR.
§ 11 BBAUG	
§ 12 BBAUG	
Offenbach, 14.11.72	
And.: ...	
Auftr. 4/74	
Bearb. Ka ...	

PLAN- UND TEXTZEICHEN

Gültigkeitsbereich des Bebauungsplans

Baugrenze

Grundstücksgrenze, geplant

Abgrenzung der Nutzungsbereiche

Firstrichtung

überbaubare Fläche

projektierte Baukörper

Bezeichnung der Nutzungsbereiche

Reines Wohngebiet

offene Bauweise

Zahl der Vollgeschosse, zwingend

Grundflächenzahl

Geschosflächenzahl

BBAUG Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960

Bau NVO Bauordnungsverordnung i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 26. 11. 1968

FESTSETZUNGEN IN TEXTFORM GEMÄSS § 9 BBAUG

1. Der Anwendungsbereich dieser Festsetzungen in Textform ist durch den zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich des Bebauungsplans "Östlich der Schießgartenstraße" bestimmt.

2. Art und Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke und die Bauweise werden im Zusammenhang mit den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans wie folgt festgesetzt:

Nutzungsbereich A: WR - 0 - II - 0,4 - 0,8

Nutzungsbereich B: WR - 0 - II - 0,4 - 0,8

Nutzungsbereich C: WR - 0 - I - 0,4 - 0,4

Das Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke ist sowohl durch die Darstellung überbaubarer Flächen als auch durch Grund- und Geschosflächenzahlen bestimmt. Die jeweils kleinere der beiden Festsetzungen ist für das Maß der baulichen Nutzung maßgebend.

3. Die Stellung der baulichen Anlagen und die Hauptrichtung des Dachs sind durch die zeichnerisch dargestellten Firstrichtungen festgelegt.

4. Die traufseitige Außenwandhöhe der baulichen Anlagen darf höchstens betragen:

Bei eingeschossigen Bauwerken: 4,00 m

Bei zweigeschossigen Bauwerken: 6,25 m

Gemessen wird von Oberkante Fertigdecke der Verkehrsfläche, die zur Erschließung des Bauwerks dient, bis zum Schnittpunkt zwischen Außenkante Außenwand und Dachhaut.

5. Garagen und KFZ-Einstellplätze dürfen nur innerhalb der zeichnerisch gekennzeichneten überbaubaren Flächen hergestellt werden. Sie dürfen an den seitlichen Grundstücksgrenzen ohne Grenzabstand errichtet werden, auch wenn der Bebauungsplan im übrigen offene Bauweise vorsieht.

Für jede Wohneinheit sind mindestens 18 qm Garagen- oder KFZ-Einstellfläche herzustellen. Der Mindestabstand zwischen einem Garagenort und der Verkehrsfläche, die zur Erschließung der Garage dient, muß 5,00 m betragen.

6. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Bau NVO sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zugelassen.

7. Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der notwendigen Zugänge und Zufahrten als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten.

8. Baugrenzen dürfen in den Nutzungsbereichen B und C von untergeordneten Bauteilen wie Außentreppen, Balkonen etc. um höchstens 1,00 m überschritten werden.

9. Werden Doppelhäuser oder Hausgruppen errichtet, so sind die einzelnen Bauwerke in der Sockelhöhe, der Außenwandhöhe, der Dachneigung und der Dachform einander anzugleichen.

10. Dachform und Dachneigung werden wie folgt festgesetzt:

Nutzungsbereich A: Satteldach, Neigung 25 - 30°

Nutzungsbereich B: Satteldach, Neigung 20 - 25°

Nutzungsbereich C: Satteldach, Neigung 30 - 35°

Garagen: Flachdach, Neigung bis 5°, soweit die Garage nicht in den Hauptbaukörper mit einbezogen wird.

11. Anlagen der Außenwerbung sind nur an Bauwerken oder Grundstücks-einfriedigungen und nur am Ort der Leistung zulässig. Lichtreklamen aller Art sind unzulässig.

12. Offen wirkende Grundstückseinfriedigungen bis zu einer Höhe von 1,00 m und lebende Hecken sind zulässig.

13. Mülltonnen sollen so auf den Grundstücken angeordnet werden, daß sie von der Straße aus nicht sichtbar sind.



§ 2 (1) BBAUG	GÖTZENHAIN
§ 2 (5) BBAUG	BEBAUUNGSPLAN NR.12
§ 2 (6) BBAUG	M 1:1000
§ 10 BBAUG	ÖSTLICH DER SCHIESSGARTENSTR.
§ 11 BBAUG	
§ 12 BBAUG	
Offenbach, 14.11.72	
And.: ...	
Auftr. 4/74	
Bearb. Ka ...	