

Es wird beabsichtigt, das die Grenzen und Berechnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Siegel Datum 20.10.75

Aufstellung eingeleitet gemäß § 2 (1) BBAUG durch Beschluß der Gemeindevertretung am 18.12.1975  
Götzenhain, den 20.10.1975

Götzenhain, den 20.10.1975  
Künftig auszuweisen sind die Grundstücksgrenzen der Nachbargemeinden und die öffentliche Verkehrsfläche gemäß § 2 (6) BBAUG in der Zeit vom 20.10.75 bis 20.11.75

Götzenhain, den 20.10.1975  
Beschlüssen gemäß § 4 BBAUG als Satzung von der Gemeindevertretung am 18.12.1975  
Götzenhain, den 20.10.1975

Genehmigt mit dem Auftrage des BBAUG Nr. 14 M. 1:1000 vom 10.11.1975  
Demnach den 10.11.1975  
Der Regierungspräsident im Auftrage

Der genehmigte Bebauungsplan wurde gemäß § 12 BBAUG und der Gemeinde Götzenhain von 5.7.75 im Zeitpunkt vom 10.11.75 bis 5.9.76 öffentlich ausgestellt. Genehmigt wurde Ort und Zeit der Auslegung wurden ortsüblich am 25.6.76 bekanntgemacht. (Bei Bekanntmachung durch Anbahnung vom 1.6.76 bis 6.7.76)  
Der Bebauungsplan ist somit am 6.6.76 rechtsverbindlich geworden.  
Götzenhain, den 20.10.1975



**GÖTZENHAIN KREIS OFFENBACH**  
**BEBAUUNGSPLAN NR.14 M. 1:1000**  
**IM HÖCHSTEN, ZWISCHEN L 3317**  
**UND HEMMIGERWEG**  
BEMAßSTAB 1:1000  
L 3317 17.2.1972  
HÖCHSTEN 19.11.77  
ANNEHMEN 18.11.1977  
20.10.1975 L 3317/17  
20.10.1975 L 3317/17

**PLAN-UND TEXTZEICHEN**

- Geltungsbereich des Bebauungsplans
- - - - - Baugrenze
- - - - - geplante Grundstücksgrenze
- ● ● Abgrenzung der Gebiete unterschiedlicher Nutzung
- - - Gebäuderichtung
- - - überbaubare Grundstücksfläche
- - - überbaubare Grundstücksfläche für Garagen
- - - Öffentliche Verkehrsfläche

WR Reines Wohngebiet  
S0 Sondergebiet Gartenbaubetrieb mit Verkauf  
0 offene Bauweise  
9 geschlossene Bauweise  
▲ nur Hausgruppen zulässig  
I, II Zahl der Vollgeschosse als Rückstufenzahl  
II Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstanzahl  
II-III Grundflächenzahl  
0,4, 0,8 Geschosflächenzahl  
0,5, 0,7, 0,8, 1,0

- BBAUG Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960
- BAUNVO Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26.11.1968 zum BBAUG
- 2-DVO 2. Verordn. zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 20. Juni 1961 i.d.F. vom 17.12.1973

I. ANWENDUNGSBEREICH

Der Anwendungsbereich der textlichen Festsetzungen unter II und III wird durch den zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich des Bebauungsplans bestimmt.

II. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

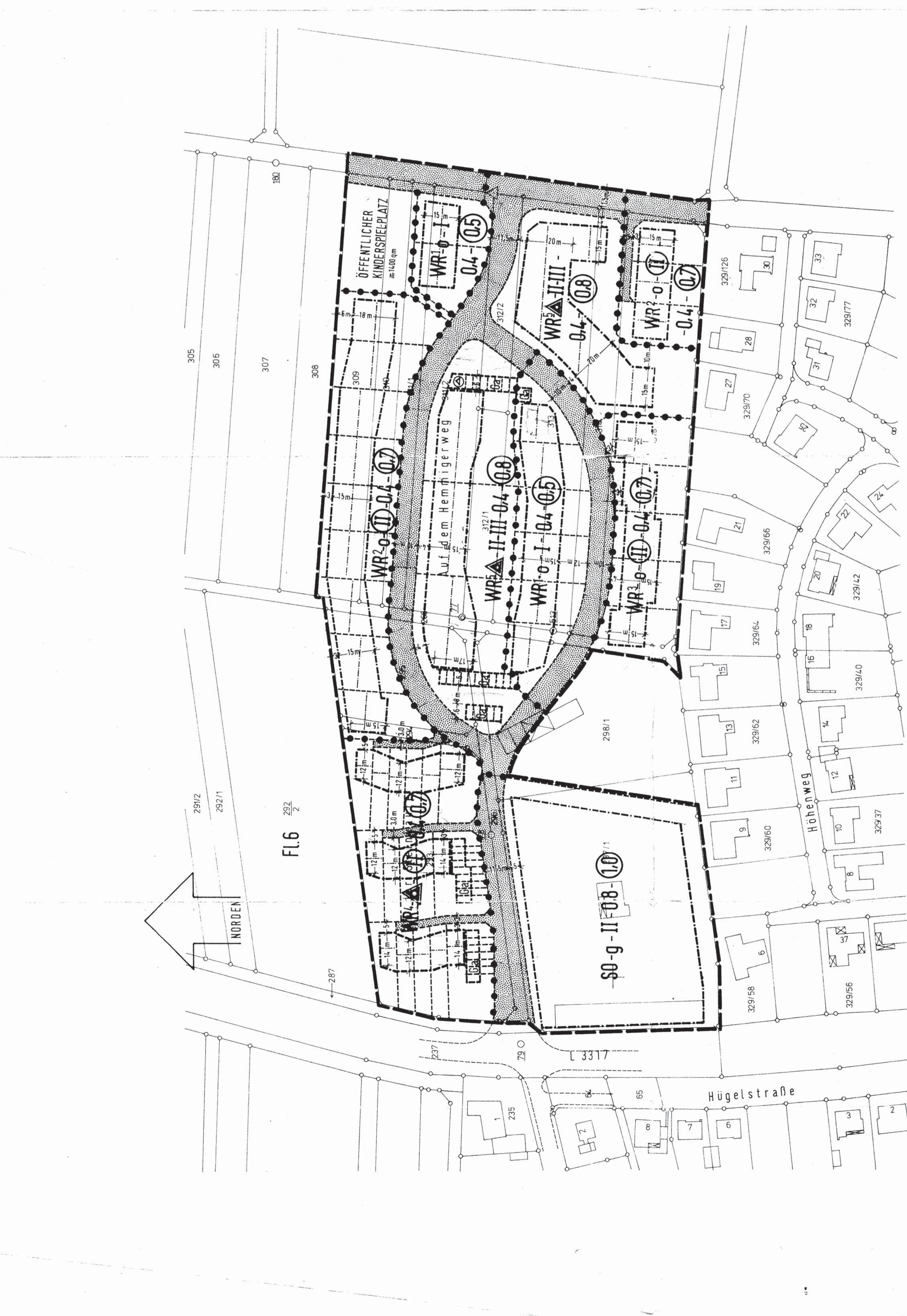
1. Art und Maß der baulichen Nutzung  
In Ergänzung der zeichnerisch getroffenen Festsetzungen wird festgelegt:  
1.1 In den Bebauungsplänen sind Grundflächenzahl, Höchstbauhöhe, Geschosflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse zwingend oder als Höchstgrenze festgesetzt. Für das Maß der baulichen Nutzung sind die Festsetzungen des Bebauungsplans die denselben am weitgehendsten einschränken.  
1.2 Nebenanlagen sind nur auf den überbaubaren Flächen zugelassen.  
2. Die Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen in Ergänzung der zeichnerisch getroffenen Festsetzungen wird festgelegt:  
2.1 Garagen dürfen an den seitlichen Grundstücksgrenzen nur zulässig sein, wenn im Bebauungsplan offene Bauweise vorgeschrieben ist.  
2.2 Baugrenzen dürfen von untergeordneten Bauten wie Außenstufen, Kellerlichtschächten, Balkonen und Vordächern bis 1,50 m überschritten werden.  
2.3 Die Stellung baulicher Anlagen soll parallel zu den zeichnerisch festgesetzten Gebäuderichtungen verlaufen. Bei Satteldachbauten ist die Dachrichtung für die Hauptrichtung des Dachfirsts bestimmend.  
3. Die Höhenlage der baulichen Anlagen ist nach dem mit der Bauweise übereinstimmenden, bis zur oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses. Sie darf maximal betragen:  
Gebiet WR 1, WR 2, WR 3, WR 4: 0,50 m  
Gebiet WR 5: 1,50 m

Für das Sondergebiet Gartenbaubetrieb mit Verkauf werden keine Festsetzungen getroffen.  
Die Flächen für Stellplätze und Garagen in Ergänzung der zeichnerisch getroffenen Festsetzungen wird festgelegt:  
Soweit Flächen für Stellplätze und Garagen nicht zeichnerisch gekennzeichnet sind, oder soweit zusätzliche Garagen erforderlich sind, sind diese auf dem überbaubaren Grundstück zwischen der Garage und der Verkehrsfläche, von der aus sie erschlossen wird, zu betragen.

5. Bindungen für Bepflanzungen  
In Ergänzung der zeichnerischen Darstellung wird festgelegt:  
5.1 Im Bereich der durch Sichtlinien begrenzten Sichtfelder ist der Gehbereich in der Höhe von 1,10 m bis zu 1,10 m auf Fahrspurhöhe, nmt überschreiten.

III. BAUNUTZUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ÜBER DIE AUSSEHE DER BAULICHEN ANLAGEN

1. Dachform und Dachneigung der baulichen Anlagen werden wie folgt festgelegt:  
Gebiet WR 1: Flachdach, Sattel- oder Walm- dach bis 25° Dachneigung  
Gebiet WR 2: Flachdach oder Satteldach bis 15° Dachneigung  
Gebiet WR 3: Flachdach bis 25° Dachneigung  
Gebiet WR 4: Satteldach bis 25° Dachneigung  
Gebiet WR 5: Flachdach oder Satteldach bis 15° Dachneigung  
Sondergebiet: Flächdach oder Satteldach bis 25° Dachneigung  
2. Doppelhäuser, Hausgruppen und Garagengruppen sind mit gleichen Sockelhöhen, Außenwandhöhen, Dachneigungen und Dachüberständen herzustellen.  
3. Grundstückseinfriedigungen sind an öffentlichen Verkehrsflächen bis zu 1,00 m Höhe zulässig. Sie müssen offen wirken. An Straßeneinkünften und -einmündungen dürfen durch Einfriedigungen keine Sichtbehinderungen eintreten.



Hügelstraße  
Höttenweg  
238/11  
238/12  
238/13  
238/14  
238/15  
238/16  
238/17  
238/18  
238/19  
238/20  
238/21  
238/22  
238/23  
238/24  
238/25  
238/26  
238/27  
238/28  
238/29  
238/30  
238/31  
238/32  
238/33  
238/34  
238/35  
238/36  
238/37  
238/38  
238/39  
238/40  
238/41  
238/42  
238/43  
238/44  
238/45  
238/46  
238/47  
238/48  
238/49  
238/50  
238/51  
238/52  
238/53  
238/54  
238/55  
238/56  
238/57  
238/58  
238/59  
238/60  
238/61  
238/62  
238/63  
238/64  
238/65  
238/66  
238/67  
238/68  
238/69  
238/70  
238/71  
238/72  
238/73  
238/74  
238/75  
238/76  
238/77  
238/78  
238/79  
238/80  
238/81  
238/82  
238/83  
238/84  
238/85  
238/86  
238/87  
238/88  
238/89  
238/90  
238/91  
238/92  
238/93  
238/94  
238/95  
238/96  
238/97  
238/98  
238/99  
238/100