ZEICHENERKLÄRUNG:

- GELTUNGSBEREICH
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- ABGRENZUNG DER NUTZUNGSART
- ALTE PARZELLIERUNG
- NEUE "
- FIRSTLINIE
- G GARAGEN
- ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHE
- (P) (A) PARKPLATZ / ABSTELLPLATZ
- SO SONDERGEBIET
- ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHE
- WR/WA REINES WOHNGEBIET/ALLGEM. WOHNGEBIET
- o / g OFFENE BAUWEISE / GESCHLOSSENE BAUWEISE
- Hgr HAUSGRUPPE
- I / VI GESCHOSSZAHL-HÖCHSTGRENZE
- (II) " -ZWINGEND
- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- (0,4) GESCHOSSFLÄCHENZAHL

A	WR - o - I - 0,4 - (0,4)
B	WR - o - (II) - 0,4 - (0,7)
C I u. 2	WR - o - (II) - 0,4 - (0,7)
D	WR - o - I - 0,4 - (0,4)
E	WR - o - Hgr - (II) - 0,4 - (0,7)
F	WR - o - I - 0,4 - (0,4)
G 1	WR - o - VI - 0,3 - (1,0)
H	WR - g - I - 0,4 - (0,4)
G 2	WA - o - VI - 0,3 - (1,0)

I. FESTSETZUNGEN IN TEXTFORM GEMÄSS § 9 BBAUG

1) Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist aus der zeichnerischen Darstellung eindeutig ersichtlich.

2) Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke werden durch Festsetzungen im Bebauungsplan in Verbindung mit den Bestimmungen der Baunutzungsverordnung (BVO) vom 26. 2. 62 festgesetzt.

3) Bauweise - Überbaubare Grundstücksflächen - Stellung der baulichen Anlagen

Die Bauweise wird durch Festsetzungen im Bebauungsplan in Verbindung mit den Bestimmungen der BVO geregelt.
Die Überbaubaren Grundstücksflächen werden im Bebauungsplan durch baulinien und Baugrenzen
Grund- und Geschoßflächenzahlen
festgesetzt. Die jeweils kleinere der beiden Festsetzungen ist für die Überbauung der Grundstücke maßgebend.
Ist in die Überbaubaren Grundstücksflächen im Bebauungsplan eine Firstlinie eingetragen, so ist dieselbe für die Stellung des Gebäudes und die Dachform verbindlich. Die Bauwerke sind innerhalb der im Bebauungsplan dargestellten Überbaubaren Flächen zu errichten.

4) Flächen für Stellplätze und Garagen

Die im Bebauungsplan dargestellten Flächen für Stellplätze und Garagen sind für den Standort derselben verbindlich.

5) Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen sind für den Standort derselben verbindlich. Werden im Zuge der Einzelhausbebauung Gemeinschaftsgaragen erstellt, so müssen diese eine einheitliche Ausführung erhalten. Die Garagen sind grundsätzlich mit Flachdächern zu versehen und dürfen eine Höhe von 2,50 m nicht überschreiten.

6) Mindestgröße der Baugrundstücke

Für die Mindestgröße der Baugrundstücke im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind folgende Festsetzungen verbindlich:

eingeschossige Bebauung	500 qm
zweigeschossige Bebauung	450 qm
zweigeschossige Reihenhausbebauung	140 qm

7) Höhenlagen der baulichen Anlagen

Die Höhenlagen der baulichen Anlagen richten sich grundsätzlich nach Oberkante fertiger Straßendecke. Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens soll nicht höher als 30 cm über Gelände liegen.

8) Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BVO sind im allgemeinen Wohngebiet nicht zugelassen.

II. BESONDERE ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER BAUWERKE UND VORGÄRTEN GEMÄSS § 29 HBO

1) Gestaltung der Bauwerke

a) Allgemeines
Die Bauwerke sind unter Berücksichtigung der heute üblichen konstruktiven und architektonischen Erkenntnisse zu errichten.

b) Fassaden
Die Fassaden der Bauwerke sind hell zu halten (weiß mit ca. 2 % Zusatz von Farbpigmenten). Mehr als 2 Farbtöne an den Fassaden eines Bauwerkes sind nicht zulässig. Dies gilt nicht für die Bauwerke in Abschnitt G.

c) Dächer
Für die Ausführung der Dächer gilt folgendes:
Abschn. A - Satteldach zwischen 24° und 30°
Abschn. B,E - Satteldach 12°
Abschn. C1,2 - Satteldächer zwischen 24° und 30°
Abschn. D - Flach- oder Satteldächer bis 18°
Abschn. F,G1,H - Flachdächer bis 5° (die Dachfläche darf von der Straße aus nicht sichtbar sein)

d) Ausbau der Dachgeschosse
Ein Ausbau der Dachgeschosse ist in den Abschnitten A und C2 zulässig.

e) Dachgauben
Die Ausführung von Dachgauben ist nur in den Abschnitten A und C zulässig. Die sollen 1/3 der Traufläge nicht überschreiten und ihre Stirnseite soll überwiegend als Fensterfläche ausgebildet sein.

f) Drempel
Die Ausführung eines Drempels ist in den Abschnitten A und C wie folgt zulässig:
eingeschossige Wohnbebauung bis 80 cm Höhe
zweigeschossige Wohnbebauung bis 50 cm Höhe
Gemessen wird von Oberkante Decke bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit Dachhaut.

g) Dachüberstand
Der Dachüberstand soll in der Regel an der Traufseite des Hauses nicht mehr als 50 cm betragen.

h) Sockelhöhen
Die Sockelhöhe der Bauwerke soll nicht mehr als 30 cm betragen.

i) Außenwandhöhen
Die Außenwandhöhe bei eingeschossigen Gebäuden darf 3,90 m nicht überschreiten.
Die Außenwandhöhe bei zweigeschossigen Gebäuden darf 6,80 m nicht überschreiten. Gemessen wird von Oberkante Terrain bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit Dachhaut.

j) Einfriedigungen
Die Grundstücke sind einzufriedigen. Die straßenseitige Einfriedigung ist aus einem 30 cm hohen massiven Sockel und hierauf aus einer nicht höher als 80 cm, offen wirkenden Umfriedigung herzustellen.
An den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind nur offen wirkende Einfriedigungen (Maschendrahtzaun) bis zu einer Höhe von 1,10 m zulässig.

k) Vorspringen von Bauteilen
Ein Vorspringen von Bauteilen vor die im Bebauungsplan festgesetzten Baulinien oder Baugrenzen ist folgendermaßen zulässig:
Eingangstreppen bis zu einer Tiefe von 1,50 m
Eingangsüberdachungen bis zu einer Tiefe von 1,0 m
Kellerlichtschächte bis zu einer Tiefe von 0,5 m
Erker bis zu einer Tiefe von 0,5 m

l) Reklameanlagen
Reklameanlagen sind nur an Ort der Leistung zulässig. Sie dürfen nicht an den Einfriedigungen befestigt werden und nicht in die öffentliche Verkehrsfläche ragen.

m) Kellergaragen
Die Ausführung von Kellergaragen kann in begründeten Fällen ausnahmsweise zugelassen werden.

n) Mülltonnen
Mülltonnen sind so auf den Grundstücken anzuordnen, daß eine Störung des Gesamteindruckes vermieden wird.

BVO = BAUNUTZUNGSVERORDNUNG
HBO = HESSISCHE BAUORDNUNG
BBAUG = BUNDESBAUGESETZ

GÖTZENHAIN

LANDKREIS OFFENBACH

BEBAUUNGSPLAN NR. 7

GOLDGRUBE / HAINER WEG

MASSTAB 1:1000

0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

BEARBEITET:
DURCH DAS KREISBAUAMT OFFENBACH
OFFENBACH AM MAIN, IM MÄRZ 1966

KREISBAUDIREKTOR — DIPL.-ING.

FÜR DIE RICHTIGKEIT DER KATASTERUNTERLAGE HAT UNTERZEICHNET

OBERVERMESSUNGSRAT

AUFSTELLUNG EINGELEITET:
GEMÄSS § 2 ABS (1) BBAUG DURCH BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 5.März 1964

GÖTZENHAIN, AM 13.Jan.1967

BÜRGERMEISTER

OFFENGELEGT:
NACH ABSTIMMUNG MIT DEN BAULEITPLÄNEN DER NACHBARGEMEINDEN UND BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 2 ABS (6) BBAUG IN DER ZEIT
VOM 18.Sept.1967 BIS 18.Okt.1967

GÖTZENHAIN, AM 8.Dez.1967

BÜRGERMEISTER

BESCHLOSSEN:
GEMÄSS § 10 BBAUG ALS SATZUNG VON DER GEMEINDEVERTRETUNG STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 2.Nov.1967

GÖTZENHAIN, AM 8.Dez.1967

BÜRGERMEISTER

GENEHMIGT: 31.Jan.1968
GEMÄSS § 11 BBAUG

30.1.68

RECHTSVERBINDLICH:
DURCH ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES GENEHMIGTEN PLANES
IN DER ZEIT VOM 21.Feb.1968 BIS 6.März 1968
DIE AUSLEGUNG IST AM 20.Feb.1968 ORTSÜBLICH
BEKANNTGEGEBEN WORDEN

GÖTZENHAIN, AM 7.März 1968

BÜRGERMEISTER