

FESTSETZUNGEN IN TEXTFORM GEMÄSS § 3 BauVO und §§ 1 - 24 BauNVO

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 Bauzonenverordnung (BauZVO) vom 26. 11. 1958 festgesetzt.
3. Bauweise - überbaubare Grundstücksflächen - Stellung der baulichen Anlagen
Die Bauweise wird durch Festsetzungen im Bebauungsplan in Verbindung mit den Bestimmungen der BauZVO geregelt.
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im Bebauungsplan durch Baulinien und Baugrenzen sowie Grund- und Geschosflächenzahlen festgesetzt.
Die jeweils kleinere der beiden Festsetzungen ist für die Überbauung der Grundstücke maßgebend.
Die überbaubaren Grundstücksflächen im Bebauungsplan eine Firstlinie eintragen, 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 Garagen
Garagen sind innerhalb der überbaubaren Flächen herzustellen. Sie können an der seitlichen Grundstücksgrenze errichtet werden. Nebeneinander liegende Garagen müssen mit ihrer straßenseitigen Ansicht der Flucht liegen. Der Abstand der Garagenhaken zur Flucht der seitlichen Grundstücksgrenze darf 3,00 m nicht unterschreiten. Kellergaragen sind nicht zugelassen.
5. 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.
6. Nebenanlagen
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nicht zuzulassen.

BESONDERE ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER BAUWERKE UND VORGÄRTE

7. 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 zwei Farbtöne an den Fassaden eines Bauwerkes sind nicht zulässig.
 - c) Dächer
Als Dachform ist nur Sattel- oder Walmdach zulässig. Die Dachneigung soll nicht mehr als 30° betragen.
30° beträgt die Neigung der Firstlinie verlaufenden Dachfläche.
Dachfläche 4:8 bis 6:6.
 - d) Dachgauben
Die Ausführung von Dachgauben ist nicht zulässig.
 - e) Drenpel
Die Ausführung eines Drenpels ist bei eingeschossiger Wohnbebauung bis 60 cm über die Firstlinie zulässig. Ferner wird von Oberkante Decke bis zum Firstpunkt Außenkante Mauerwerk mit Dachhaut.
 - f) Dachüberstand
Der Dachüberstand soll in der Regel an der Traufseite des Hauses nicht mehr als 50 cm betragen.
 - g) Sockelhöhe
Die Sockelhöhe der Bauwerke soll nicht mehr als 30 cm betragen.
 - h) Außenwandhöhe
Die Außenwandhöhe bei eingeschossigen Gebäuden darf 3,90 m nicht überschreiten.
 - i) Einfriedigungen
Die Grundstücke sind einzufriedigen. Die straßenseitige Einfriedigung ist aus einem 30 cm hohen massiven Sockel und hierauf stehender Mauerwerk aus einem 15 cm hohen massiven Sockel und hierauf stehender Mauerwerk bestehend zu errichten. Die rückseitigen Grundstücksgrenzen sind nur offene wirkende Einfriedigungen (Maschendrahtzaun) bis zu einer Höhe von 1,10 m zulässig.
 - j) Vorsprünge von Bauteilen
Ein Vorsprung von Bauteilen vor die im Bebauungsplan festgesetzten Baulinien oder Baugrenzen ist folgendermaßen zulässig:
Eingangstreppe bis zu einer Tiefe von 1,50 m
Eingangsbüddel bis zu einer Tiefe von 1,0 m
Kellerlichtschächte bis zu einer Tiefe von 0,8 m
Erker bis zu einer Tiefe von 0,5 m
 - k) Reklamanlagen
Reklamanlagen sind nur an Ort der Leistung zulässig. Sie dürfen nicht an den Einfriedigungen befestigt werden und nicht in die öffentliche Verkehrsfläche ragen.
- 1) Mülltonnen
Mülltonnen sind so auf den Grundstücken anzuordnen, daß eine Störung des Gesamteindrucks vermieden wird.

BauG = Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960
BauNVO = Bauzonenverordnung vom 26. 11. 1958
BauZVO = Bauzonenverordnung vom 26. 11. 1958

Planzeichen

—	Baulinie
- - -	Baugrenze
- · - · -	Firstlinie
▬	Vorhandene Grundstücksgrenze
▬	Öffentliche Verkehrsfläche
○	Reines Wohngebiet
○	Offene Bauweise
○	Ein Vollgeschoss zulässig
○	Grundflächenzahl
○	Geschosflächenzahl
○	Maßzahl mit Maßrichtung
○	Parzellennummer

WR
○ I 04 (05)

ES WIRD BESCHWENDET, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER PARZELLEN MIT DEM NACHWEIS DES LEGENSCHAFTSKARTESTERS ÜBEREINSTIMMEN.

Reg.-Verfahrensgesellschaft
9.8.69
DATUM

AUFSTELLUNG EINGELEITET:
GEMÄSS § 2 ABS (1) BBAUG DURCH BESCHLUSS DER GEMEINDE - VERTRETUNG STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM
GÖTZENHAIN, AM
21. April 1970

OFFENELEGT
NACH ABSTIMMUNG MIT DEN BAULEITPLÄNEN DER NACHBAR - GEMEINDEN UND BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BE - LANGE GEMÄSS § 2 ABS (6) BBAUG IN DER ZEIT
VOM 21. April 1970

GÖTZENHAIN, AM
3. Sept. 1970

BESCHLOSSEN:
GEMÄSS § 10 BBAUG ALS SATZUNG VON DER GEMEINDEVERTRE - TUNG STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 18. Feb. 1970
GÖTZENHAIN, AM

BÜRGERMEISTER

RECHTSSVERBUNDLICH GEMÄSS § 12 BBAUG - 26. Sept. 1970
DURCH ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES GENEHMIGTEN PLANES
IN DER ZEIT VOM
DEKANTATGEBIETEN WORDEN
GÖTZENHAIN, AM

ORTSÜBLICH

BÜRGERMEISTER



GÖTZENHAIN
BEBAUUNGSPLAN NR. 7a M= 1:1000
1.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7 FÜR
DAS GEBIET GOLDGRUBE - HAINER WEG

LANDKREIS
OFFENBACH

BEARBEITET DURCH DAS KREISBAUAMT OFFENBACH IM AUFTRAG DER
GEMEINDE GÖTZENHAIN
OFFENBACH, AM 15.1.1969

DEZ. 1968
KA
WE
AND.

Kreisbaudirektor
Kattentritt
Dipl.-Ing.

