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)	
C1,2	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	WR - o - VI - 0,3 - (1,0)	
H	WR - g - I - 0,4 - (0,4)	
G2	WA - o - VI - 0,3 - (1,0)	

ZEICHENERKLÄRUNG DER 3. ÄNDERUNG

- BEREICH DER GEPLANTEN ÄNDERUNG (§ 9 (7) BauGB)
- BAUGRENZE (§ 23 (3) BauNVO)
- WR REINES WOHNGEBIET (§ 3 BauNVO)
- I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 17 (4) BauNVO)
- 0,2 GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ (§ 19 BauNVO)
- (0,4) GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ (§ 20 BauNVO)
- o OFFENE BAUWEISE (§ 22 (2) BauNVO)
- ST FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE (§ 9 (1) Nr 4 BauGB)
- P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE (§ 9 (1) Nr 11 BauGB)
- K WR - o - I - 0.2 - (0.4)
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
- ERHALTUNG VON BÄUMEN (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)
- ÖFFENTLICHE WEGEFLÄCHE (§ 9 (1) Nr 11 BauGB)

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 (BNVO) 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 BNVO 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 äußere Firstlinie darf nur in Richtung 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 Einzelausbebauung 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	650 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 BNVO sind im allgemeinen wohngebiet nicht zugelassen.

II. BESONDERE ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER BAUWERKE UND VORGÄRTEN GEMÄSS § 79 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. [illegible] 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 - Sattel- oder Walmdach zwischen 24° und 30°
Abschn. B,E - Satteldach 1:2
Abschn. C1,2 - Satteldächer zwischen 24° und 30°
Abschn. D - Flach- oder Satteldächer bis 18°
Abschn. F,G,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 G zulässig.

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

f) Drempel
Die Ausführung eines Drempels ist in den Abschnitten A und G 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) Außenwandhöhe:
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 darauf 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 0,8 m
Erker bis zu einer Tiefe von 0,5 m

l) Reklameanlagen
Reklameanlagen sind nur am 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.

BNVO = BAUNUTZUNGSVERORDNUNG
HBO = HESSISCHE BAUORDNUNG
BBAUG = BUNDESBAUGESETZ

GÖTZENHAIN

LANDKREIS OFFENBACH

BEBAUUNGSPLAN NR. 7

GOLDGRUBE / HAINER WEG

MASSTAB 1:1000

BEARBEITET:
DURCH DAS KREISBAUAMT OFFENBACH
OFFENBACH AM MAIN, IM MÄRZ 1966
KREISBAUDIREKTOR — Kattenstedt DIPL.-ING.

FÜR DIE RICHTIGKEIT DER KATASTERUNTERLAGE HAT UNTERZEICHNET:
ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR — 21.XII.67

AUFSTELLUNG EINGELEITET:
GEMÄSS § 2 ABS (1) BBAUG DURCH BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 5.MÄRZ 1964.
GÖTZENHAIN, AM 13. JANUAR 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 19.9.1967 BIS 19.10.1967
GÖTZENHAIN, AM 8.12.1967
BÜRGERMEISTER

BESCHLOSSEN:
GEMÄSS § 10 BBAUG ALS SATZUNG VON DER GEMEINDEVERTRETUNG STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 2.11.1967
GÖTZENHAIN, AM 8.12.1967
BÜRGERMEISTER

GENEHMIGT:
GEMÄSS § 11 BBAUG — DER REGIERUNGSPRÄSIDENT AM 31.1.1968 DARMSTADT
Az.: III / 3a / 61 - d - 04/01

RECHTSVERBINDLICH:
DURCH ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES GENEHMIGTEN PLANES IN DER ZEIT VOM 21.2.1968 BIS 6.3.1968
DIE AUSLEGUNG IST AM 28.2.1968 ORTSÜBLICH BEKANNTGEGEBEN WORDEN
GÖTZENHAIN, AM 7.3.1968
BÜRGERMEISTER

Änderungsbeschluß

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 17.12.1986 gemäß § 2 Abs. 1 BBauG die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 beschlossen.

Die Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte durch die Veröffentlichung in der Offenbach - Post am 15.03.88

Der Magistrat der Stadt Dreieich
Stadtrat

Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 BauGB an der Bauleitplanung erfolgte durch öffentliche Anhörung am 14.12.1987

Zur Vorbereitung dieser Veranstaltung wurde ein Informationsblatt an die betroffenen Bürger geschickt.

Der Magistrat der Stadt Dreieich
Stadtrat

Satzungsbeschluß

Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 01/02.06.1989 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Magistrat der Stadt Dreieich
Stadtrat

Inkrafttreten

Der geänderte Teil des Bebauungsplanes wurde am 28.06.1989 in der Offenbach - Post bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan ist somit gemäß § 12 BauGB am 28.06.1989 in Kraft getreten.

Der Magistrat der Stadt Dreieich
Stadtrat

Dreieich

BEBAUUNGSPLAN NR. G 7c

G7c 3. Änderung

STADTTEIL GÖTZENHAIN — **Entwurf**

Dreieich Stadtplanungsamt	Stand: Dezember 1987	Gezeichnet: Schg. 28.11.1988
	Bearbeitet: Kru	Geprüft: