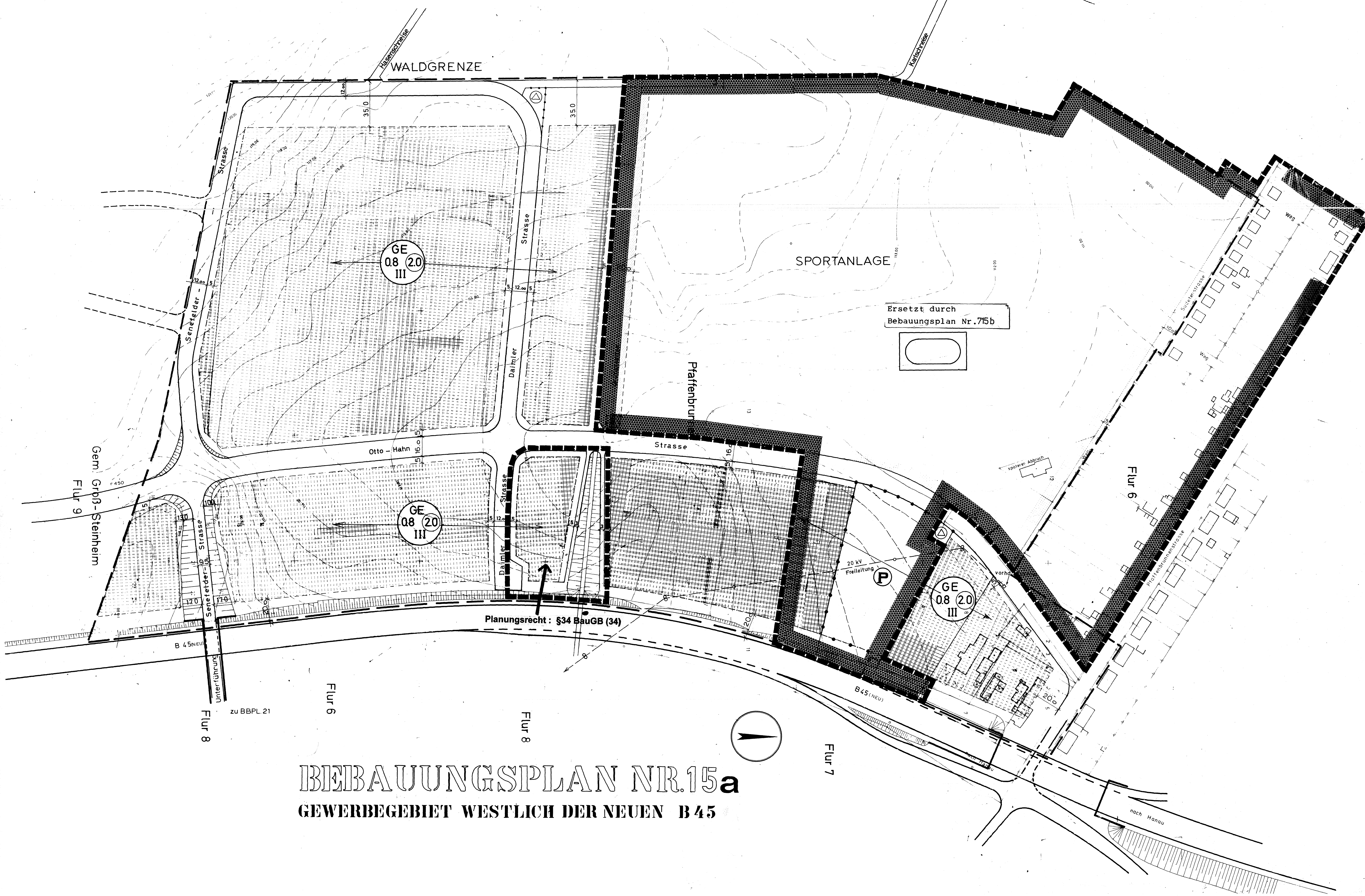




BEBAUUNGSPLAN NR.15a
GEWERBEGEBIET WESTLICH DER NEUEN B45

- Stadt STEINHEIM/MAIN
Kreis Offenbach
- BEBAUUNGSPLAN Nr. 15a
- Gewerbegebiet westlich der neuen B 45
- gem. §§ 9 - 12 BBauG v. 23.6.1960
M 1 : 1000
- Zeichenerklärung gem. Planzeichenverordnung vom 19.1.1965
- Art der baulichen Nutzung
§ 1 Abs. 1 - 3 BauNVO vom 26.11.68
 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1a BBauG sowie §§ 16 und 17 BauNVO
röm. Ziffer z.B. III Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
Dezimalzahl z.B. 0,8 Grundflächenzahl
i. Kreis (20) Geschößflächenzahl
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1.1 b BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO.
----- Baugrenze
 - Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1.3 BBauG
 Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinien
 Begrenzung sonst. Verkehrsflächen
 - Flächen für Versorgungsanlagen
§ 9 Abs. 1.5 und 1.7 BBauG
 Transformatorstation
 - Grünflächen
§ 9 Abs. 1.8 BBauG
 Grünflächen
 Sportanlagen
 - Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
 Angrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugruben oder Abgrenzung des Gebietes der Nutzung innerhalb eines Baugrabens (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)
 vorhandene Grenze

- TEXTFESTSETZUNGEN
- Der Anwendungsbereich dieser Festsetzungen ist durch den zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgelegt.
 - Die Ausnutzung der Grundstücksflächen ist sowohl durch Baulinien und Baugrenzen als auch durch Grund- und Geschößflächenzahlen festgesetzt. Für das Maß der baulichen Nutzung ist die kleinste der beiden Festsetzungen maßgebend. Gemäß § 31 des BBauG sind Ausnahmen zur Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen im Einvernehmen mit der Stadt zulässig.
 - Zur Vermeidung von Immissionen und Lärmstörungen der den Gewerbegebieten benachbarten Wohn- und Mischgebiete, dürfen in den Gewerbegebieten keine störenden Betriebe zugelassen werden.
 - Die Höhenlage der baulichen Anlagen, gemessen von Oberkante Fertigdecke der öffentlichen Verkehrsflächen bis Oberkante Fertigfußboden (Höchstmaß), darf 1,25 m nicht übersteigen.
 - Die Stellflächen für Garagen, Gemeinschaftsgaragen und Gemeinschaftsstellflächen sind im Bebauungsplan nicht verbindlich festgesetzt. Flächen für Pkw-Stellplätze, Garagen und Sammelgaragen sind jedoch von den Grundstücken entsprechend nachfolgend getroffener Festsetzung auszuweisen:

bauliche Anlagen	je 1 Stellplatz für
Ladengeschäfte und Warenhäuser	50 qm Ladenfläche, jedoch mind. 1 je Laden
Büro- und Verwaltungsgebäude	60 qm Nutzfläche, jedoch mind. 1 je Büro
Gewerbe- und Industriebetriebe	80 qm Nutzfläche oder 3 Beschäftigte
Lagerismus und Lagerplätze	100 qm Nutzfläche oder 3 Beschäftigte
Versammlungsstätten	10 Sitzplätze
Sportstätten	15 Besucherplätze
 - Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 der BauNVO sind im Gewerbegebiet zugelassen.
 - Die Höhenlage der Grundstücke darf nur unwesentlich verändert werden. Evtl. erforderliche Anschüttungen und Abtragungen sind flach an das Gelände anzugleichen.
 - Innerhalb eines Streifens von 35 m von der Waldgrenze an dürfen keine Gebäude errichtet werden. Innerhalb eines Streifens von 100 m von der Waldgrenze an sind alle Schornsteine mit einem Funkenfänger anerkannter Bauart zu versehen.
 - Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur Flachdächer oder Sheddächer zulässig.
Die Gebäudehöhe bei Flachdächern beträgt:
max. 12,0 m einschließlich Sockel - gemessen von OK-Terrainfertig bis OK-Höhe an allen Außenwänden.
Die Gebäudehöhe bei Sheddächern beträgt:
max. 12,0 m einschließlich Sockel - gemessen von OK-Terrainfertig bis OK-Sheddach.
 - Anlagen und Außenwerbung sind nur am Ort der Leistung zulässig und müssen sich in Umfang, Anordnung, Werkstoff, Farbe und Gestaltung den Bauwerken unterordnen und angleichen. Die Schriftgröße darf maximal 0,50 m nicht überschreiten.
 - Militäranlagen sind auf den Grundstücken so anzuordnen, daß eine Störung des guten Gesamteindrucks vermieden wird. Sie sollen von der Straße aus nicht sichtbar sein.
 - Der im Bebauungsplan gekennzeichnete Grünstreifen ist als Rasenfläche mit mindestens 20 % Flächenanteil an holzartigen Gewächsen - Blütenstrücker, Corymben, kleinkronigen Laubbäumen - herzustellen. Das gilt ebenfalls im Vorgrabenbereich der Gewerbebauten der später noch aufzuteilenden Parzellen. Entlang der Otto-Hahn- und Senfelder Straße gilt Satz 1 zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den Baugrenzen entsprechend. An Straßenkreuzungen und Straßeneinmündungen darf die Beuchhöhe auf einer Länge von 30,0 m - gemessen vom Schnittpunkt der Straße an - 0,80 m nicht überschreiten.
 - Direkte Zufahrten von den Anlagegrundstücken an der B 45 auf die Bundesstraße 45 (neu) sind unzulässig. Der Abstand der Stellplätze an der Bundesstraße darf 20,0 m - gemessen vom befestigten Fahrbahnrand der Bundesstraße 45 (neu) - nicht unterschreiten.
 - Die Stellung der Gebäude erfolgt parallel einer angrenzenden Straße.

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Aufgestellt Bauamt Steinheim gemäß Stadtverordnetenbeschluss vom 19.6.1973
Im Auftrag: *Wagner*
Bau-Ing.

Geändert gemäß § 2 (1) BBauG durch Stadtverordnetenbeschluss vom 19. Juni 1973
und 9. Oktober 1973
das Bebauungsplan mit Begründung
gem. § 2 Abs. 4 BBauG nach Bekanntmachung am 14.10.1973
vom 29.10.1973
bis 30.11.1973

Offenlegung

Beschlossen als Satzung gem. § 30 BBauG durch die Stadtverordnetenversammlung
am 19.12.1973

Siegel gez. Jung
Bürgermeister

Genehmigt gem. § 11 BBauG durch den Regierungspräsidenten in Darmstadt
Darmstadt, den 4.4.1974
Regierungspräsident

Der Regierungspräsident
im Auftrag
gez. Unterschrift

Der genehmigte Bebauungsplan wurde gemäß § 12 BBauG und § 5 Abs. 4 HGO i.V. mit § 12 der Hauptsatzung der Stadt Steinheim v. 31.1.1974
vom 29.6.1974 bis 18.5.1976
Öffentlich ausgelegt.

Genehmigt sowie Ort und Zeit der Auslegung wurde ortsüblich
am 29.6.1974
bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist somit am 13.5.1974
rechtsverbindlich geworden.

Siegel gez. Jung
Bürgermeister

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
.....HANAU/MAIN..... den 4.2.1974.....

Hess. Amt für Landeskultur
gez. Völlger
Siegel Obervermessungsrat