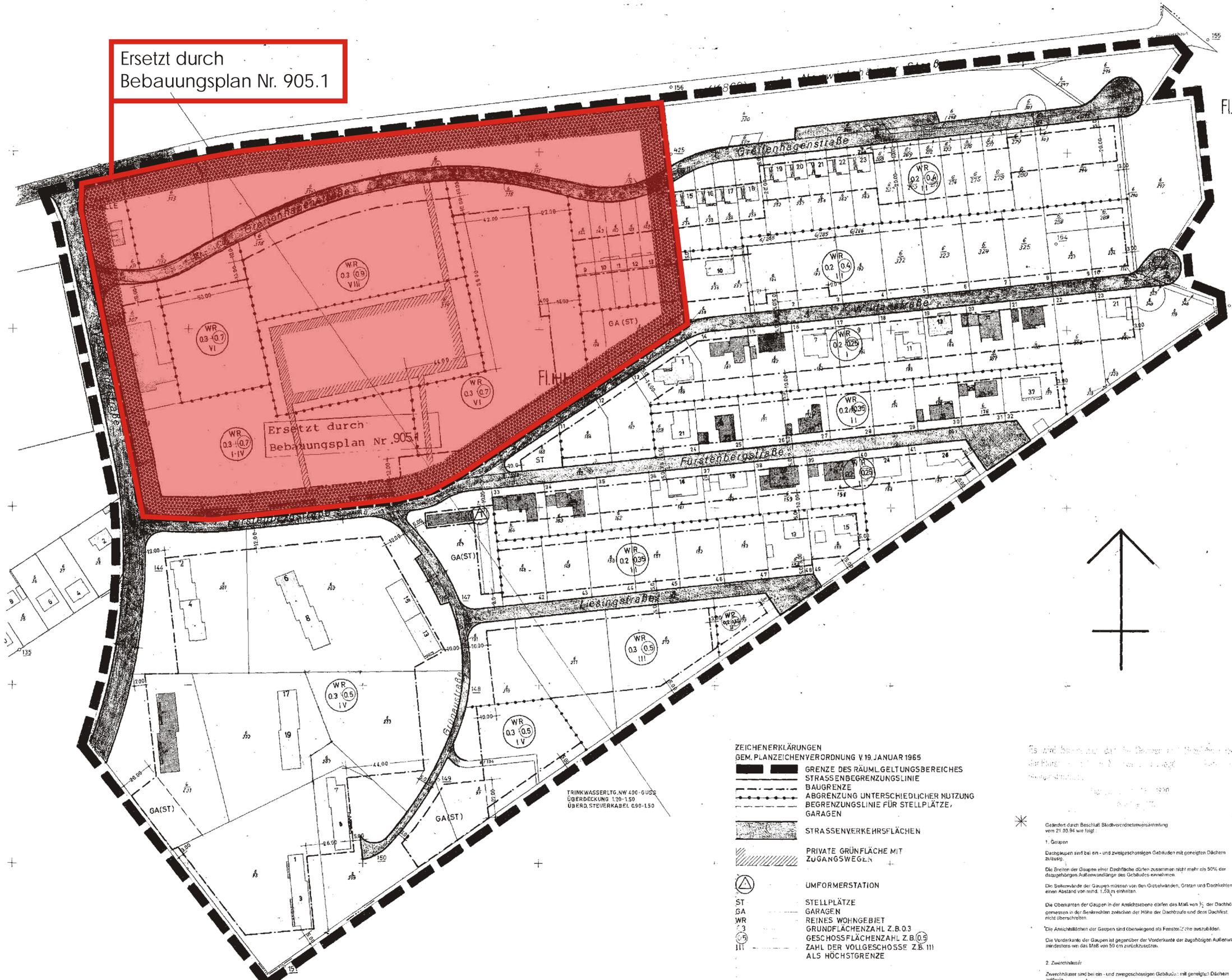


Ersetzt durch
 Bebauungsplan Nr. 905.1



Ersetzt durch
 Bebauungsplan Nr. 905.1

- ZEICHENERKLÄRUNGEN**
 GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG V 19. JANUAR 1965
- GRENZE DES RÄUMLIGKEITSBEREICHES
 - STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
 - BAUGRENZE
 - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
 - BEGRÄNZUNGSLINIE FÜR STELLPLÄTZE, GARAGEN
 - STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
 - PRIVATE GRÜNFLÄCHE MIT ZUGANGSWEGLIN
 - UMFORMERSTATION
 - STELLPLÄTZE
 - GARAGEN
 - REINES WOHNGEBIET
 - GRUNDFLÄCHENZAHL Z.B. 0.3
 - GESCHOSSFLÄCHENZAHL Z.B. 0.9
 - ZAHL DER VOLLGESCHOSSE Z.B. III ALS HÖCHSTGRENZE

TRINKWASSERLTG. NW 400-GUSS
 ÜBERDECKUNG 1.20-1.50
 ÜBERD. STEUERKABEL 0.90-1.50

Es wird beantragt, das Bebauungsplan Nr. 905.1
 durch den Bebauungsplan Nr. 905.1
 zu ersetzen.

Geändert durch Beschluss Stadtvollversammlung
 vom 21.03.84 wie folgt:

1. Gruppen
 Dachgaupen sind bei ein- und zweigeschossigen Gebäuden mit geneigten Dächern zulässig.
 Die Breiten der Gaupen ohne Dachfläche dürfen zusammen nicht mehr als 50% der dachgehörigen Außenwandlänge des Gebäudes erreichen.
 Die Seitenwände der Gaupen müssen von den Giebelwänden, Giebeln und Dachkanten einen Abstand von mind. 1,50m einhalten.
 Die Oberkanten der Gaupen in der Anhöhe dürfen das Maß von 1/3 der Dachhöhe gemessen in der Senkrechten zwischen der Höhe der Dachtraufe und dem Dachfirst nicht überschreiten.
 Die Anhöheflächen der Gaupen sind überwiegend als Fensterziche auszubilden.
 Die Vorderkante der Gaupen ist gegenüber der Vorderkante der zugehörigen Außenwand mindestens um das Maß von 50 cm zurückzusetzen.
2. Zweckhäuser
 Zweckhäuser sind bei ein- und zweigeschossigen Gebäuden mit geneigten Dächern zulässig.
 Zweckhäuser dürfen die Länge der Traufe eines geneigten Daches um nicht mehr als 25% unterbrechen.
 Die Breite von Zweckhäusern wird auf das zulässige Gesamtmaß der Gaupenbreite angesetzt.

- I. Textfeststellungen zum Bebauungsplan**
- 1) Die Festsetzungen alter Bebauungspläne verlieren mit diesem Plan ihre Gültigkeit.
 - 2) Grundstücke dürfen nur bebaut werden, wenn sie mit einer Zufahrt von 3,50 m Breite an eine öffentliche Erschließungsanlage grenzen.
 - 3) Bei Errichtung und Erweiterung von Bauwerken ist auf den vorhandenen Bauabstand Rücksicht zu nehmen.
 - 4) Die Höhenlage der Grundstücke darf nur unwesentlich verändert werden.
 - 5) Nebenanlagen sind nicht zulässig.
 - 6) Garagentore mindestens 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt. Rücksichtige Baugrenzen für Garagen auf der Grundstücksgrenze maximal 12,00 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt.
 - 7) Bei Grundstücken, auf denen Gebäude eingeschrieben sind, ist die Baukörperrichtung verbindlich.
 - 8) Wenn Abwasserkanalhöhen und Höhenlagen des Grundstücks es nicht anders erfordern, darf OK-Fußboden E.O. nicht mehr als 0,50 m über Gehsteigoberkante liegen.
 - 9) Die Dachneigung der Gebäude auf den mit I bis 49 bezeichneten Grundstücken beträgt 24 bis 30°.
 - 10) Dachbedeckung bei geneigten Dächern in kleinteiligem Material (Tonziegel u.ä.).
 - 11) Dachaufbauten (Gaupen) und Erkerzische sind nicht zulässig.
 - 12) Die Einfriedung der Garage kann als Flachdach erfolgen.
 - 13) Grundstückseinfriedigung zu den Nachbargrundstücken kann vorgenommen werden. An der Straßenseite ist die Einfriedigung 0,30 m von der Grenze innerhalb des Grundstücks zu errichten. Der Zwischenraum zwischen Grundstücksgrenze und Einfriedigung ist mit einer Hecke zu bepflanzen. Höhe der Einfriedigung = 1,20 m über OK-Gehsteig in Maschendraht.

- II. Hinweise**
- a) Alle Bodenfunde sind sofort dem Kreispfleger für kulturgeschichtliche Bodendenkmäler des Kreises Hanau zu melden.
 - b) Die für die Ausnutzung anrechenbare Grundstückstiefe auf den Grundstücken I bis 49 beträgt 30,00 m.
 - c) Baukörper auf vorgenannten Grundstücken die sich in Traufrichtung und Dachform von der geplanten bzw. vorhandenen Nachbarbebauung unterscheiden sind innerhalb der Baugrenzen um mindestens 5,00 m aus der Flucht dieser Gebäude zu errichten.
 - d) Vorgärten sind als Ziergärten anzulegen. Empfohlen werden durchgehende Rasenflächen mit Strauch- oder Baumgruppen.
 - e) Dem Charakter des reinen Wohngebietes entsprechend sind bei Wohnanlagen, die von öffentlichen Verkehrsflächen sichtbar an den Gebäudewänden angebracht sind, besonders strenge Maßstäbe anzulegen.
 - f) Anlagen der Außenwerbung über den Gartenflächen und an den Gartenzäunen sind grundsätzlich nicht zulässig.

III. Genehmigungsvermerke

Bearbeitet im Auftrage der Stadt Grossauheim durch INDUSTRIA Gemeinnütziger Wohnungsbau Hessischer Unternehmen GmbH, 6 Frankfurt/Main, Mainkai 45

Offenlegung des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBAUG nach Abarbeitung mit den Bauleitplänen der Nachbargemeinden und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach Bekanntmachung am 11. NOV. 1970 vom 19. NOV. 1970 bis 21. DEZ. 1970

Beschlossen als Satzung gem. § 10 BBAUG von der Stadtverordnetenversammlung am 22. JAN. 1971

Der Bürgermeister
 gez.: Kämmerer

SIEGEL

Genehmigt Gem. § 11 BBAUG durch den Reg. Präsidenten in Darmstadt
 Genehmigt mit Vfg vom 7. Okt. 1971
 Az. V/3-61 d 04/01
 Darmstadt, den 7. Okt. 1971
 Der Regierungspräsident
 im Auftrag
 gez.: Unterschrift

Der genehmigte Bebauungsplan wurde gem. § 12 BBAUG und § 5 Abs. 4 HGO i.V. mit § 10 (9) der Hauptsatzung der Stadt Grossauheim vom 23.12.1970 in der Zeit vom 15.11.1971 bis 16.12.1971 öffentlich ausgelegt. Genehmigt sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden ortsüblich durch Hausz. Anzeiger vom 19.11.1971 bis 19.11.1971 bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist somit am 10.11.1971 rechtsverbindlich geworden.

Der Bürgermeister
 gez.: Kämmerer

SIEGEL