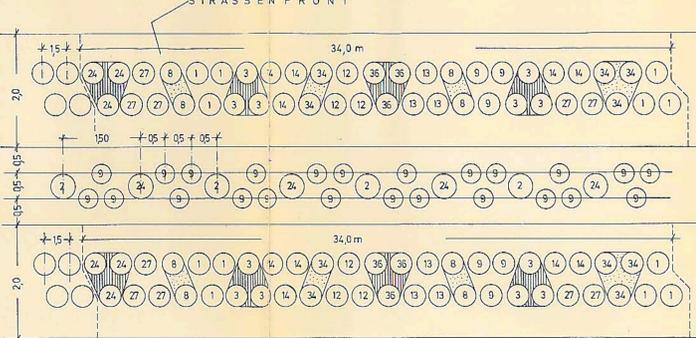


Zeichnerische Darstellung des Pflanzschemas (Zeichnerische Festsetzung gem. § 9 (1) 15 BBAUG)



LISTEN-NR.	FÜR 100 UFDM. STÜCK	LISTEN-NR.	FÜR 100 UFDM. STÜCK
3	ACER PSEUDOPLATANUS = BERGSAHORN 18	1	ACER CAMPESTRE = FELDHAHORN 18
24	QUERCUS PEDUNCULATA = STIELICHE 9	13	CORYLUS AVELLANA = HASELNUSS 9
35	TILIA CORDATA = WINTERLÄNDE 4	12	CORUS SANGUINEA = HARTREGEL 9
34	SORBUS AUCUPARIA = EBERSICHE 15	27	ROSA CANINA = WILDROSE 15
8	BETULA VERRUCOSA = WEISSBIRKE 12	14	CRATAEGUS OXYACANTHA = ZWEIFRÜHL. WEISSDORN 15
9	CARPINUS BETULUS = HAINBUCHE 9	2	FAGUS SILVATICA = ROTBUCHE

**ZEICHNERKLÄRUNG**

	GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES		SG-II-0-01-01
	BAUGRENZE		SONDERBAUGEBIET SCHWIMMBAD
	GEPL. PARZELLIERUNG		HAUSGRUPPE
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG		TRAFOSTATION
	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE		PRIVATE GRÜNFLÄCHE
	GARAGE		
<b>A</b>	WA-I-0-04-05		
<b>B</b>	WA-II-0-04-08		
<b>C</b>	MI-II-0-04-08		
<b>D</b>	WA-III-0-04-08		
<b>WA</b>	ALLGEMEINES WOHNGEBIET		
<b>MI</b>	MISCHGEBIET		
<b>I, II</b>	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE - HÖCHSTGRENZE -		
<b>II</b>	II		
<b>C</b>	ÖFFENE BAUWEISE		
<b>04 01</b>	GRUNDFLÄCHENZAHL		
<b>05 06 01</b>	GESCHOSSFLÄCHENZAHL		
	FIRSTLINIE		

FESTSETZUNGEN IN TEXTFORM GEN. § 9 BBAUG UND §§ 1 - 24 BAUVVO

- Der Anwendungsbereich dieser Festsetzungen in Textform ist durch den Zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgelegt.
- Art und Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke werden durch die Zeichnerisch dargestellten Bebauungspläne bestimmt und sind für die Baugruben unterschiedlicher Nutzung nachfolgend aufgeführt:
 

A = WA - 0 - I	0,4	0,5
B = WA - 0 - II	0,4	0,8
C = MI - 0 - II	0,4	0,8
D = WA - 0 - II	0,4	0,8
E = SG - 0 - II	0,1	0,8

 Sind im Bebauungsplan sowohl überbaubare Flächen, begrenzt durch Baulinien und Baugrenzen, als auch Grund- und Geschossflächen festgesetzt, so ist die jeweils kleinere der beiden Festsetzungen für das Maß der baulichen Nutzung der einzelnen Grundstücke maßgebend.
- Im Gebiet A sind in Hohlgebäuden nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
- Die Bauweise, die überbaubaren Grundstücksflächen und die Stellung der baulichen Anlagen werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes bestimmt. Die eingetragenen Firstrichtungen sind bindend.
 

Ist im Bebauungsplan offene Bauweise vorgeschrieben, so gilt dies nicht für Garagen.
- Die Höhenlage der baulichen Anlagen wird wie folgt festgelegt:
 

Gebiet A = max.	0,50 m
B = "	0,75 m
C = "	0,75 m
D = "	0,75 m

 Gemessen wird von OK Fertigdecke der öffentlichen Verkehrsfläche, die jeweils zur Erschließung des Gebäudes dient, bis zur Fertigfußbodenoberfläche.
- Die Flächen für Kraftfahrzeugabstellplätze und Garagen sind im Bebauungsplan nach den Vorschriften des § 24 BBAUG mit Ausnahme der notwendigen Zugänge und Zufahrten als Grünflächen festzusetzen, oder sind zusätzliche Abstellplätze und Garagen erforderlich, so sind diese innerhalb der überbaubaren Fläche herzustellen, wobei Garagen an der seitlichen Grundstücksgrenze errichtet werden sollen. Die nebeneinanderliegenden Garagen müssen mit ihrer straßenseitigen Ansicht in einer Flucht liegen. Der Abstand der Garageneinfahrten zur straßenseitigen Grundstücksgrenze darf 5,0 m nicht überschreiten. Nicht überdeckte Parkplätze sind mit Buschwerk und Büumen zu umpflanzen.
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BAUVVO sind in den Gebieten A, B und D nicht zugelassen. Im Gebiet C sind Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen ohne Bezeichnung zulässig.
- Grundstücksfreiräume auf den Grundstücken sind in Übereinstimmung mit den Vorschriften des § 24 BBAUG mit Ausnahme der notwendigen Zugänge und Zufahrten als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Der bestehende Baumbestand ist weitgehend zu erhalten und in die gärtnerische Gestaltung mit einzubeziehen.
 

Auf der Nordseite der geplanten K 191 ist ein als private Grünfläche gekennzeichnetes 15 m breiter Gehwegstreifen nach dem zeichnerisch festgelegten Pflanzschema als Lärm- und Staubschutz gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
- Innerhalb eines Streifens von 30 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.
- Baulinien und Baugrenzen können von Bauteilen wie folgt überschritten werden:
 

Außentreppe	bis 1,50 m
Vordächer	bis 1,50 m
Balkone	bis 1,50 m
Kellerflurhöhen	bis 1,00 m
- Die traufseitige Außenwandhöhe einschließlich Sockel (siehe Punkt 4 dieser Festsetzungen) gemessen bis zur Schnittlinie der Außenwand mit der Dachfläche, bei Bauwerken mit Flachdach bis zur obersten schattenverfendenden Kante, wird wie folgt festgelegt:
 

Gebiet A = max.	4,00 m
B = "	6,75 m
C = "	6,75 m
D = "	6,75 m
Nebenanl. = "	2,50 m
Nebenanl. = "	2,50 m
- Dachneigung und Dachform werden wie folgt festgelegt:
 

Gebiet A = Hohlgebäude	0° - 20°	alter Teilung - Walmdach
B = "	20° - 30°	" - Satteldach
C = "	20° - 30°	" - Satteldach
D = "	20° - 30°	" - Satteldach
Garagen	0° - 40°	" - Flachdach
Nebenanl.	0° - 40°	" - Flachdach
- Kniestücke sind im Gebiet A und C bei eingeschossigen Gebäuden bis 0,80 m in den Gebieten C und D bei zweigeschossigen Gebäuden bis 0,80 m innerhalb der zulässigen Außenwandhöhe erlaubt. Als Kniestock wird bezeichnet: Die Fortsetzung der Außenwand im Dachgeschoß gemessen von der Oberkante Fertigfußboden der obersten Vollgeschosdecke bis zur Schnittlinie der Dachhaut mit der Außenwand.
- Dachgauben sind nur im Gebiet B und im Gebiet D zugelassen. Sie dürfen ein Drittel der Traufhöhe nicht überschreiten und müssen an der Stirnseite überwiegend als Fensterflächen ausgebildet werden.
- Die Häuser einzelner Hausgruppen in Gebiet D sind mit gleichen Sockelhöhen, Außenwandhöhen, Dachneigungen und Dachüberständen, Balkonen, Vordächern und Außentritten herzustellen. Sie sind in ihrer äußeren Gestaltung aufeinander abzustimmen.
- Die Dachdeckung bei Satteldächern mit 28° - 32° Neigung ist mit Dachziegel oder Dachsteinen ausgeführt zu werden.
- Anlagen der Außenwerbung sind nur am Ort der Leistung zulässig. Sie dürfen nicht mehr als 1,50 m hoch sein. Freistehende Werbetafeln sind unzulässig. Die Anlagen der Außenwerbung müssen sich nach Umfang, Anordnung, Verstellstoff Farbe und Gestaltung den Bauwerken unterordnen und dürfen wesentliche Bauglieder nicht verdecken oder überschneiden. Inzulässig sind ferner Werbeanlagen mit blendendem Licht, sich bewegende Konstruktionen, laufende Schriftbänder mit wechselnder Schrift und projizierte Werbefelder. Die Schriftgröße darf max. 0,95 m nicht überschreiten.
- Mülltonnen sind auf dem Grundstück so anzuordnen, daß eine Störung des guten Gesamteindrucks vermieden wird. Sie sollen von der Straße aus nicht sichtbar sein.
- Die Einfriedigungen sind als offen wirkende Zäune mit einem max. 25 cm hohen massiven Sockel herzustellen. Die max. Gesamthöhe beträgt in den
 

Gebieten A bis D an der straßenseitigen Grenze	max. 1,00 m
A und D an den seitl. u. rückw. Grenzen	max. 1,50 m
B und C an den seitl. u. rückw. Grenzen	max. 2,00 m

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN

25. 5. 1977  
VERMESSUNGS-DIREKTOR

AUFSTELLUNG EINGELEITET GEMÄSS § 2 ABS. (1) BBAUG DURCH BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 1-9. DEZ. 1970

LÄMMERSPIEL, AM 14. DEZ. 1970  
  
BÜRGERMEISTER

ÖFFENTLICH AUSGELEGT NACH ABSTIMMUNG MIT DEN BAULEITPLÄNEN DER NACHBARGEMEINDEN UND BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTL. BELANGE GEMÄSS § 2 ABS. (6) BBAUG IN DER ZEIT VOM 11. JAN. 1971 BIS 11. FEB. 1971

LÄMMERSPIEL, AM 17. FEB. 1971  
  
BÜRGERMEISTER

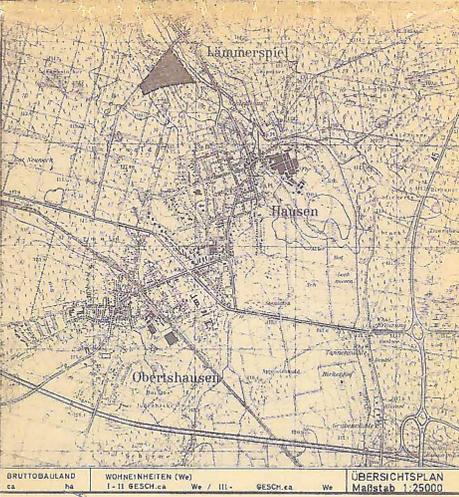
BESCHLOSSEN GEMÄSS § 10 BBAUG ALS SATZUNG VON DER GEMEINDEVERTRETUNG AM 14. APRIL 1971

LÄMMERSPIEL, AM 19. APRIL 1971  
  
BÜRGERMEISTER

GENEHMIGT GEMÄSS § 11 BBAUG **Genehmigt**  
mit Vfg. vom 9.8.1971  
7/3-61 d 04/191  
Den Kämmerratspräsidenten  
Im Auftrage

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WÜRDE GEMÄSS § 12 BBAUG UND § 5 ABS. 4 HGO IN VERBINDUNG MIT § 11 DER HAUPTSATZUNG DER GEMEINDE LÄMMERSPIEL VOM 12. NOV. 1971 IN DER ZEIT VOM 22. NOV. 1971 BIS 23. DEZ. 1971 ÖFFENTLICH AUSGELEGT. GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH AM 12. NOV. 1971 BEKANNTGEMACHT. (BEI BEKANNTMACHUNG DURCH AUSGANG: VOM 12. NOV. 1971 BIS 20. NOV. 1971)  
DER BEBAUUNGSPLAN IST SOMIT AM 24. DEZ. 1971 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

LÄMMERSPIEL, AM 29. DEZ. 1971  
  
BÜRGERMEISTER



**LÄMMERSPIEL** KREIS OFFENBACH

**BEBAUUNGSPLAN NR. 6** M=1:1000

**SÜDÖSTLICH DER OBERTSHÄUSER STRASSE**

SEBZ	KA	27.4.70	BEARBEITET DURCH DAS KREISBAUAMT OFFENBACH IM AUFTRAG DER GEMEINDE LÄMMERSPIEL	OFFENBACH, AM 27.4.70
SKZ	NE	27.4.70		
AND	NE	9.11.70		
AND	NE	1.12.70		
AND	NE	6.5.71		

BAUDIREKTOR

Kattenholt  
DIPL.-ING.