



FESTSETZUNGEN IN TEXTFORM GEM. § 9 BBAuG UND § 1 - 24 BauNVO

- 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 Festsetzungen des Zeichnerisch dargestellten Bebauungsplanes bestimmt und sind für die Baugabestellen unterschiedlicher Nutzung nachfolgend aufgeführt:

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

Im Gebiet A sind in Wohngebäuden 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 = max. 0,75 m  
C = max. 0,75 m  
D = max. 0,75 m

Gemessen wird von OK Fertigdecke der öffentlichen Verkehrsfläche, die jeweils zur Erschließung des Gebäudes dient, bis zur Fertigfußboden-Erdgeschos.

- Die Flächen für Kraftfahrzeugabstellplätze und Garagen sind im Bebauungsplan nach den Vorschriften des § 24 BBAuG mit Ausnahme der notwendigen Zugänge und Zufahrten als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Der bestehende Baumbestand ist weitgehend zu erhalten und in die gärtnerische Gestaltung mit einzubeziehen.
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO 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 Grünfläche 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 Geländestreifen nach dem Zeichnerisch festgelegten Pflanzschema als Lärm- und Staubschutz gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Innerhalb eines Streifens von 30 m von der Mähdgrenze an dürfen keine Gebäude errichtet werden.

Innerhalb eines Streifens von 100 m von der Mähdgrenze 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  
Kellertrichterschächte 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 schattenverfendeten Kante, wird wie folgt festgelegt:

Gebiet A = max. 4,00 m  
B = max. 6,75 m  
C = max. 6,75 m  
D = max. 6,75 m  
Garagen = max. 2,50 m  
Nebenanl. = max. 2,50 m

- Dachneigung und Dachform werden wie folgt festgelegt:  
Gebiet A = Wohngebäude 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
- Kniestöcke 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 Vollgeschosshöhe 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 im 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 Dachziegelmaterial ausgeführt zu werden.

- Anlagen der Außenwerbung sind nur am Ort der Leistung zulässig. Sie dürfen nicht an den Hauptverkehrsstraßen, Einmündungen, Balkonen, Vordächern, Dächern oder Bäumen angebracht werden. Freistehende Werbetafeln sind unzulässig. Die Anlagen der Außenwerbung müssen sich nach Umfang, Anordnung, Verankerung, Farbe und Gestaltung den Bauwerken unterordnen und dürfen wesentliche Bauglieder nicht verdecken oder überschneiden. Unzulässig sind ferner Werbeanlagen mit blendendem Licht, sich bewegende Konstruktionen, laufende Schriftbänder mit wechselnder Schrift und projizierte Werbebilder. Die Schriftgröße darf max. 0,45 m nicht überschreiten.
- Mülltonnen sind auf dem Grundstück so anzuordnen, daß eine Seilung 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 und an den seittl. u. rückw. Grenzen max. 1,50 m und in den Gebieten C und D an den seittl. u. rückw. Grenzen max. 2,00 m.

BBAuG = Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960  
BauNVO = Baunutzungsverordnung vom 26. 6. 1962  
1. d. Fassung vom 26. 11. 1968  
HBO = Hess. Bauordnung vom 6. 7. 1957  
in der 1. gültigen Fassung

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

AUFSTELLUNG EINGELEITET GEMÄSS § 2 ABS. (1) BBAUG DURCH BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 14. Dez. 1970

LÄMMERSPIEL, AM 14. Dez. 1970

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

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

LÄMMERSPIEL, AM 19. April 1971

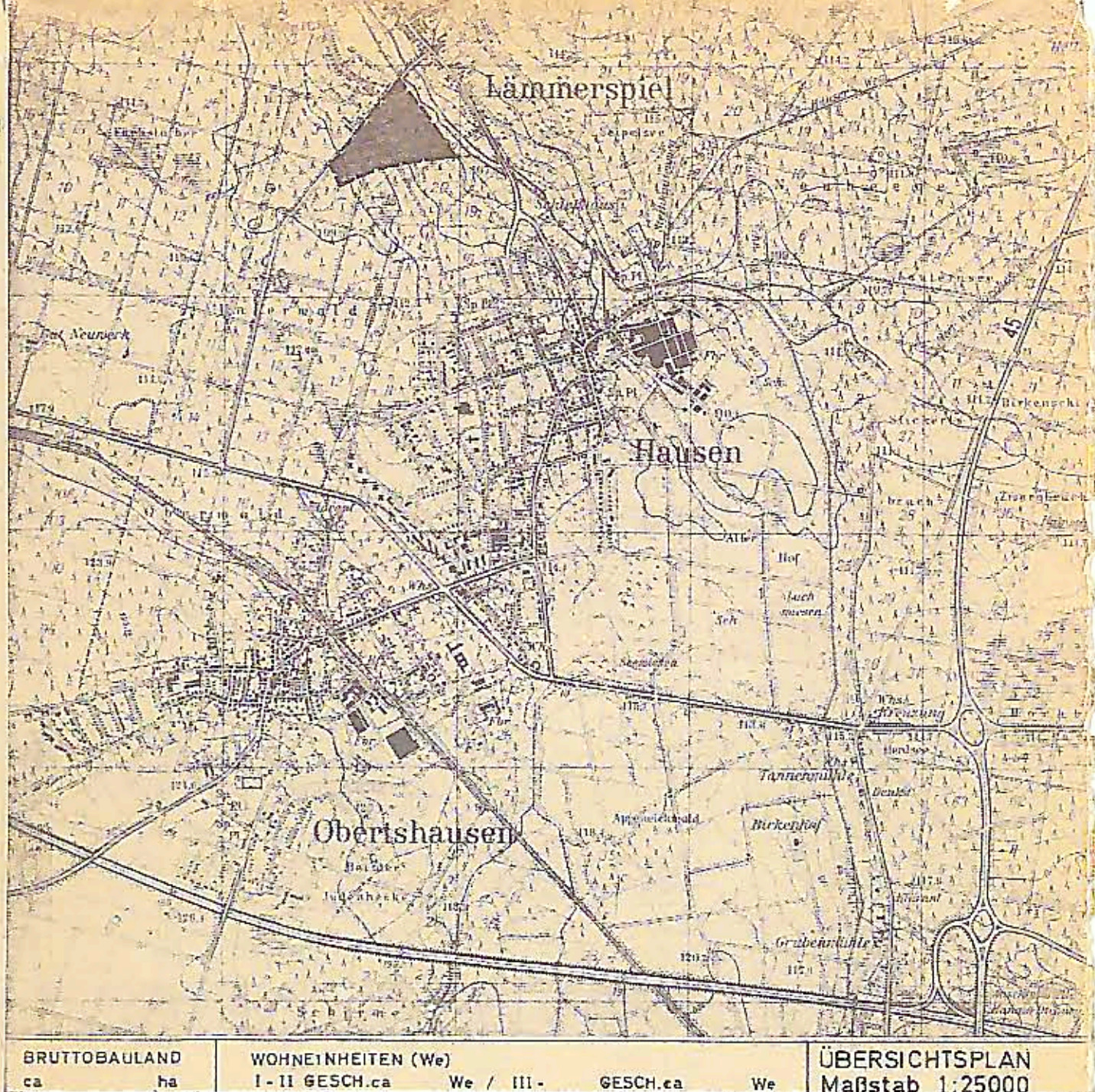
GENEHMIGT GEMÄSS § 11 BBAUG

mit Vfg. vom 08. Okt. 1971  
V/3 - 61 d. 04/01  
Denkmal den 16. Okt. 1971  
Der Regierungspräsident  
Im Auftrag

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 12 BBAUG UND § 5 ABS. 4 HGO IN VERBINDUNG MIT § 11 DER HAUPTSATZUNG DER GEMEINDE LÄMMERSPIEL VOM 12. Okt. 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 BEKANNTMACHTUNG 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



LÄMMERSPIEL

BEBAUUNGSPLAN NR. 6

M = 1:1000

SÜDÖSTLICH DER OBERTSHÄUSER STRASSE

BEARBEITET DURCH DAS KREISBAUAMT OFFENBACH IM AUFTRAG DER GEMEINDE LÄMMERSPIEL

OFFENBACH, AM 24. 12.

BAUDIREKTOR

DIPL.-ING.