

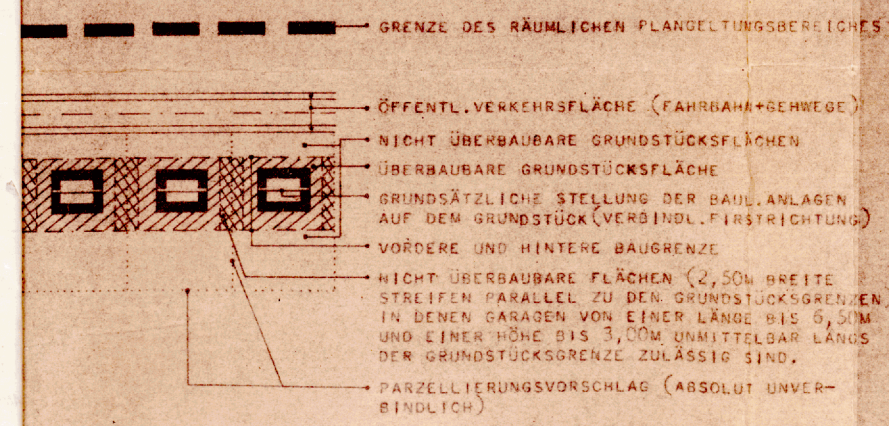
PLANFESTSETZUNGEN:

(GEM. § 9 -BBAUG- UND VERORDNUNG ZU § 2, ABS. 10 - BBAUG- ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE -BAUNVO- IN DER FASSUNG VOM 26.11.1962, BGBl. I. S. 1233).

ZEICHENERKLÄRUNG:

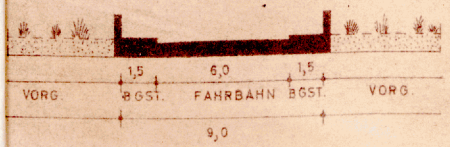
| KENN-ZIFFER | ART DER BAULICHEN NUTZUNG                 | BAUWEISE        | MASS DER BAULICHEN NUTZUNG |  |                    |                       |     |     | MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE |
|-------------|---|-----------------|----------------------------|--|--------------------|-----------------------|-----|-----|----------------------------------|
|             |   |                 | (Z) ZAHL D. VOLLGESCHOSSE  |  | GRUND-FLÄCHEN-ZAHL | GESCHOSS-FLÄCHEN-ZAHL | GRZ | GFZ |                                  |
|             |   |                 | HAUPTGEBÄUDE               | GARAGEN ODER NEBENANLAGEN (siehe § 14 BauVO) |                    |                       |     |     |                                  |
|             |   |                 | HÖCHST.                    | ZWING.                                       | HÖCHST.            | ZWING.                |     |     |                                  |
| 1           | WR (REINES WOHNGB.)<br>WA - GEBIET EN, 3H | O <sub>6*</sub> | II                         | -  | -                  | I                     | 0,4 | 0,7 | 500m <sup>2</sup>                |
| 2           | WR (REINES WOHNGB.)<br>WA - GEBIET EN, 3H | O <sub>6*</sub> | -                          | I  | -                  | I                     | 0,4 | 0,5 | 500m <sup>2</sup>                |

\* OFFENE BAUWEISE FÜR PKW-GARAGEN MIT GRENZWANDFLÄCHEN VON MAX. 6,50M LÄNGE UND MAX. 3,00M HÖHE, DIE UNMITTELBAR AN DIE GRENZE GEBAUT SIND, ENTFÄHRT DER GRENZABSTAND.  
ANZAHL D. ZUL. WOHNUNGEN: EN MAX. 2 WOHNUNGEN ZUL. 3H JE 1 WOHNUNG AUF 1 DOPPELHAUSHALFTE. (SIEHE 2. ÄND.)



STRASSENQUERSCHNITT:  
MASSSTAB: 1:200

SCHNITT: A - A



STATISTIK:

|         |                                     |
|---------|-------------------------------------|
| CA. 52  | BAUPLATZE                           |
| CA. 72  | WE (WOHN-EINHEITEN) AUF CA. 3,26 HA |
| CA. 252 | EW (EINWohner)                      |
| CA. 48  | EW/HA BEVÖLKERUNGSDICHTE            |

AUSNAHMEN DER STÄDTEBAULICHEN PLANFESTSETZUNGEN: (§31 - BBAUG - )

DIE HAUSSTELLUNG UND FIRSTRICHTUNG RICHTET SICH NACH DER PLANFESTSETZUNG. JEDOCH KÖNNEN AUCH HAUSGRUPPEN (MIN. 2) UM 90° GEDREHT ~~WERDEN~~. BEI ECKGRUNDSTÜCKEN KANN DIE FIRSTRICHTUNG UNABHÄNGIG VON DER NACHBARBEBAUUNG GEWÄHLT WERDEN. SONSTIGE AUSNAHMEN RICHTEN SICH NACH DER - BAUNVO - .

SIEHE 2. ÄND.

BAUGESTALTUNGSFESTSETZUNGEN UND DEREN AUSNAHMEN:

(VERORDNUNG DES HESS. MINISTERS DES INNERN ZU § 9, ABS. 2 - BBAUG - GVBL. S. 86 VOM 26.6.1961 UND § 31 -BBAUG -).

- STRASSENFRIEDIGUNGEN:
  - HÖHENUNTERSCHIEDE ZWISCHEN GRUNDSTÜCK UND STRASSE SIND DURCH BÖSCHUNGEN AUSZUGLEICHEN.
  - STÜTZMAUERN FÜR STRASSENFRIEDIGUNGEN (LÄNGS DER STRASSE UND SEITLICH BIS ZUR GEBÄUDEFRONT) SIND UNZULÄSSIG.
  - AUSNAHMEN SIND DANN ZULÄSSIG, WENN DER NATÜRLICHE BODENSCHÜTTWINKEL, TROTZ VORHERIGER ERDVERSCHIEBUNG IM VORGARTENBEREICH, ZUR EINHALTUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANFESTSETZUNGEN NICHT AUSREICHT.
  - DIE MAX. HÖHE VON NICHT LEBENDEN STRASSENFRIEDIGUNGEN (AUCH STÜTZMAUERN) BETRÄGT 1,20 M AB O.K. STRASSENACHSE.
  - ABTREPPUNGEN SIND UNZULÄSSIG.
- DÄCHER:
  - DIE MITTLERE TRAUFHÖHE DARF BEI 2 GESCH. 6,50 M, BEI 1 GESCH. 3,75 M NICHT ÜBERSCHREITEN (TALSEITE).
  - AUSNAHMEN SIND NUR AUS WASSERWIRTSCHAFTLICHEN GRÜNDEN ZULÄSSIG.
  - DREMPFEL (KNIESTÜCKE) SIND UNZULÄSSIG.
  - DACHFORM FREI.
  - DACHGAUPEN EINER DACHFLÄCHE DÜRFEN ZUSAMMEN NICHT LÄNGER ALS 6/10 DER ZUGEHÖRIGEN LÄNGE DER DACHFLÄCHE, GEMESSEN IN DER HÖHE DER GAUPENTRAUFE, SEIN. IHRE HÖHE DARF 1,20 M, GEMESSEN VOM DACHANSCHNITT BIS TRAUFE, NICHT ÜBERSCHREITEN. DER MINDESTABSTAND DER GAUPENSEITENWÄNDE VON GIEBELN UND GRATEN BETRÄGT 1,50 M, GEMESSEN IN DER HÖHE DER GAUPENTRAUFE.
  - DIE DACHNEIGUNG BETRÄGT MAX. 30°.

NACHRICHTLICHE FESTSETZUNGEN: (§ 9, ABS. 4 - BBAUG - )

DIE ENTWÄSSERUNG DES NEUEN BAUGEBIETES IST DURCH DIE ERWEITERUNG DER BESTEHENDEN ORTSKANALISATION NACH AUFSTELLUNG EINES ORTSKANALISATIONSPLANES SICHERZUSTELLEN.  
FÜR DIE HERSTELLUNG DER VERKEHRSFLÄCHEN SIND VOR DER BEBAUUNG DES GEBIETES LÄNGS- UND QUER PROFILPLÄNE DER STRASSEN IN VERBINDUNG MIT DEM ORTSKANALISATIONS-ENTWURF AUFZUSTELLEN.  
ERDBEWEGUNGEN FÜR DIE ERSCHLIESSUNG DES GEBIETES MÜSSEN SCHON VOR DER GRENZSTEINSETZUNG NEUER GRUNDSTÜCKE DURCHFÜHRT WERDEN. (HESS. KATASTERG.)  
DIE PUNKTIERT EINGETRAGENEN BAUPLATZGRENZEN SIND UNVERBINDLICH. VERBINDLICHE BAUPLATZGRENZEN KÖNNEN NUR DURCH GESONDERT VON DER GEMEINDE DURCHFÜHRENDE BODENORDNENDE MASSNAHMEN (Z.B. UMLEGUNG § 45 - BBAUG - ) GEBILDET WERDEN.

HINWEISE: (§ 9 ABS. 4 UND 6, § 9 UND § 10, ABS. 9 - BBAUG - )

FÜR BEHÖRDLICHE MASSNAHMEN AUF GRUND VON VERSTÖSSEN GEGEN DIE NACHRICHTLICH IN DEN BEBAUUNGSPLAN ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN KANN DER BEBAUUNGSPLAN ALS RECHTSGRUNDLAGE NICHT HERANGEZOGEN WERDEN.  
BEIM PLANFESTSETZUNGSVERFAHREN HANDELT ES SICH UM EINEN ORTSGESETZGEBUNGS-AKT. RECHTSMITTEL SIND DESHALB NUR GEGEN DIE SPÄTERE DURCHFÜHRUNG DER FESTSETZUNGEN MÖGLICH, ABER NICHT GEGEN IHR ZUSTANDEKOMMEN.  
AUF AUFSTELLUNG, ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG UND AUFHEBUNG DES PLANES BESTEHT KEIN RECHTSANSPRUCH. FEHLENDE ANGABEN ODER DARLEGUNGEN IN DER BEGRÜNDUNG ÜBEN KEINEN EINFLUSS AUF DIE PLANRECHTSWIRKSAMKEIT AUS.