

PLANFESTSETZUNGEN:

GEMÄß § 9 BAUGB UND VERORDNUNG ZU § 2(5) BAUGB ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE - BAUNVO - IN DER FASSUNG VOM 23. JAN. 1990 (BGBl. I. S. 127)

KENNZIFFER	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE 0 = OFFEN G = GESCHLOSSEN A = ABWEICHENDE BAUWEISE	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (Z) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	GRUND- FLÄCHEN- ZAHL (GRZ)	GESCHOSS- FLÄCHEN- ZAHL (GFZ)	MINDEST- GRÖßE DER BAUGRUND- STÜCKE
1a	WA ¹⁾	0EH	II	-	0.3	500
1b	WA ¹⁾	0EH	II	-	0.6	400
2	WA ¹⁾	0EH	II	-	0.4	500
3a	WA ¹⁾	0EH	II	-	0.2	750
3b	WA ¹⁾	0EH	II	-	0.4	1000
4	WA ¹⁾	-EH ²⁾	II	-	0.3	500
5a	FLÄCHEN FÜR DEN GE- MEINBEDARF	HIER: JUGENDFEUERWEHR, KREIS DARMSTADT-DIEBURG				
5b		HIER: KIRCHE, KIGA, WOHNEN-FUNKTIONSGEBÄUDE				

1) AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGE NUTZUNGEN GEM. § 4(3) 1-5, SOWIE DIE ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN GEM. § 4(2) 3 BAUNVO WERDEN AUSGESCHLOSSEN.
2) AUF DIE FESTSETZUNG DER BAUWEISE WIRD VERZICHTET. DIE ANORDNUNG DER BÄUKÖRPER AUF DEM GRUNDSTÜCK WIRD DURCH DIE FESTSETZUNG VON ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN GEGLEICH. ZUR WAHRUNG DER STAATSBÄULICHEN EIGENTUMS DES GEBIETES IST DA- BEI EIN UNTERSCHREITEN DER IM § 7 HGO VORGESCHRIEBENEN ABSTANDSFLÄCHEN ZULASSEN (§ 9(4) BAUGB IN VERB. MIT § 110 HGO).

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Flangeltungsbereichs
- Abgrenzung der Flächen für Gemeinbedarf
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Überbaubare Grundstücksflächen
- Baugrenzen
- Von jeglicher Bebauung und Versiegelung freizu- haltende, gärtnerisch anzulegende Grundstücksfl.
- Flächen für Garagen
- Mindestabstand zur öffentl. Verkehrsfläche (Stauraum): 5,0m
- Öffentliche Verkehrsflächen, hier: Erschließungsstraßen
- Mit Behr., Fahr- und Leitungsrecht belastete Flächen zu- gunsten der Anlieger, die nicht an einer öffentl. Ver- kehrsfläche anschließen können
- Flächen mit Bepflanzungsaufgaben auf privaten Baugrund- stücken als Bestandteil der nicht überbaubaren Grund- stücksflächen (siehe dazu Grünordnerische Festsetzungen)

ZEICHNERISCHE HINWEISE

- Parzellierungsvorschlag
- Vorhandene Böschungen
- Grünland

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Maximale Außenwandhöhe: 3,50 m für 1-Gesch. Wohn-/Hauptgebäude
6,50 m für 2-Gesch. Wohn-/Hauptgebäude
Die Außenwandhöhe wird gemessen zwischen natürlichem Geländeanschnitt auf der Talseite und dem Schnittpunkt des traufseitigen Außenmauerwerks mit der Dachhaut (siehe Skizze).
Für den Fall, daß der Geländeversprung innerhalb des Grundstücks über 1,50 m liegt, ist ausnahmsweise eine Überschreitung von 0,50 m zulässig (§ 31 BAUGB).

BAUGESTALTUNGSFESTSETZUNGEN (§ 9(4) BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 110 HGO)

- Dachform:** Sattel-, Waln- und Krüppelwalmdach
- Dachneigung:** 30° - 45° für Walmdach
40° und mehr für Satteldach/Krüppelwalmdach
Die Dachneigung von Garagen hat sich dem Haupthaus anzupassen
- Maximaler Dachüberstand:** 0,50 m (allseitig)
- Dachaufbauten/Dachanschnitte:**
 - Dachanschnitte sind zulässig, sofern sie nicht mehr 40% der Dachfläche ausmachen.
 - Dachflächenfenster sind nur dort zulässig, wo sie von öffentl. Verkehrsflächen nicht einzu sehen sind; andernfalls sind Giebeln einzubauen.
 - Dachaufbauten sind als Satteldach- oder Schieppauben auszubilden. Drei- eckpauben sind nur in Ausnahmefällen zulässig, wenn sie die Breite eines Sparrenfeldes nicht überschreiten.
 - Giebeln sollten als Einzelgiebeln ausgeführt werden bei einer maximalen Giebelbreite von 1,60 m.
- Dachbedeckung:**
 - Helle, glänzende oder reflektierende Materialien sind unzulässig. Es sind naturgetreue Dachziegel oder -steine zu verwenden. Darüberhinaus wird Natur- schiefer zugelassen.

Fassadengestaltung:

- Es sind mineralische Reib- bzw. Kratzputze in hellen Farben, Sichtmauer- werk oder Holzverkleidungen zulässig.
- Glatte, glänzende, polierte Platten sowie Kunststoffverkleidungen sind auch im Sockelbereich unzulässig.
- Einfriedigungen:**
 - Die maximale Höhe straßenseitiger Einfriedigungen beträgt 1,20 m.
 - Es sind nur "offene", durchsichtige Einfriedigungen zulässig (Hier: senkrechte Lattenzäune, eingepflanzte Drahtzäune).
 - Zäune mit Kunststoffpaneelen und kunststoffähnlichen Materialien sind unzulässig; ebenso Mauern aus Beton, Betonkörpern oder Lochziegeln.
 - Lebende Einfriedigungen sind nicht nur ausdrücklich zulässig, sondern generell zu bevorzugen.
 - Mauern aus Naturstein oder verputzte Mauern sind in Verbindung mit der Funktion als Stützmaße zulässig. Ihre Höhe beträgt maximal 0,90 m gemessen am oberen Geländeanschnitt (siehe Skizze).
 - Vorhandene Mauern aus Naturstein oder verputzte Mauern sollen in ihrer Art erhalten werden, auch wenn ihre Höhe 1,20 m überschreitet.

SONSTIGE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die durch den Bau von Erschließungsstraßen entstehenden Böschungen sind auf den privaten Grundstücksflächen zu cülden und auszubilden.
Die Errichtung von Garagen ist nur innerhalb der überbaubaren Flächen bzw. an den dafür festgelegten Standorten zulässig.

GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

Gemäß § 9(1) 20. und 25. BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 4 HENVAT

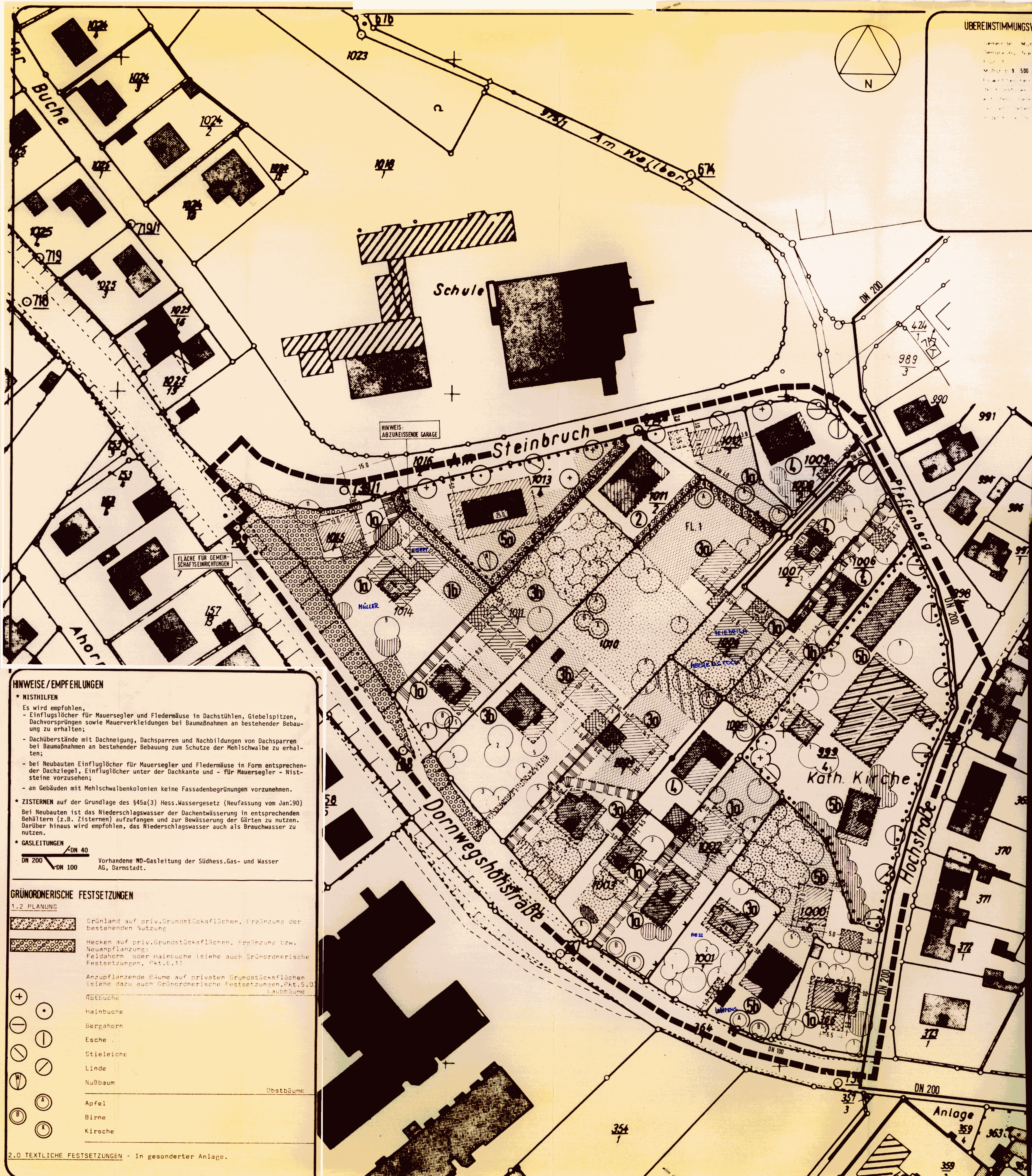
1.0 ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

1.1 BESTAND

- Zu erhaltende und zu schützende, zusammenhängende Ge- hölzgruppen
- Zu erhaltender und zu schützender, vorhandener Baumbe- stand - Laubgehölze/Nadelgehölze
- Vorhandene Laubgehölze sind, differenziert nach den Größen über 5 m d und bis zu 5 m d:
- 1- Apfel, Quitte, 2- Birne, 3- Pflaume, Mirabelle, 4- Pfirsich, 5- Kirsche, 6- Walnuß, 7- Hasel, 8- Flieder, 9- Ahorn, 10- Essigbaum, 11- Buche, 12- Salweide, 13- Rose, 14- Goldregen.

- Grünland
- Grünland- Böschung
- Gehölze- Hecken
- Gartenteich

1413
SEITE 2 VON 2



ÜBERSICHTSPLAN M 1:25000



GENEHMIGUNGS-, ANZEIGEVERMERK

§ 11 BAUGB

Die Wirkung des § 11 Abs. 3 Satz 2 BAUGB ist mit Ablauf des 18.05.1992 eingetreten.
Regierungspräsidium Darmstadt
Im Auftrag



PLANBEZEICHNUNG:

BAULEITPLAN GEM. § 9(1) 3, 4, 8, 9, 10, 11, 12 BAUGESTZBUCH (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BERÄTMACHUNG VOM 8. DEZEMBER 1986 (BGBl. I. S. 2191) SOWIE GEM. DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG VOM 23. JANUAR 1990.

BEBAUUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN

"AM STEINBRUCH-AM PFAFFENBERG- HOCHSTRASSE- DORNWEGSHÖHSTRASSE"

FÜR DEN BEZIRK

DER GEMEINDE

ORTSSTEL

PLANGRÖßE 73 x 112 cm

BESTEHEND AUS - 1 - BLATT PLANTEIL

ANLAGE - 1 - SCHRIFTLICHE BEGRÜNDUNG (§ 9(1) BAUGB)

GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN (TEXTLICH) VOM 17.12.1991, EINGEARBEITET AM 28.01.1992, R1.

PLANUNG UND VERFAHREN

PLANUNGSTEAM DIPL. ING. HÖSEL - RICHTER - SIEBERT
6100 DARMSTADT, LIEBIGSTRASSE 25, TELEFON: 06151-26070

DARMSTADT, DEN 17.12.1991, RI.

GEÄNDERT BZW. ERGÄNZT:

VERFAHREN

AUFSTELLUNGSBESCHLUS VOM:

(GEMEINDEVERTRETUNG)

16.06.1987

§ 2(1) BAUGB

OFFENLAGE VOM: 18.03.1991

BIS: 19.04.1991

SATZUNGSBESCHLUS VOM:

(GEMEINDEVERTRETUNG)

17.12.1991

§ 10 BAUGB

BEKANNTMACHUNG, RECHTSKRAFT:

§ 12 BAUGB

BEGLAUBT: 17. Feb. 1992

BEGLAUBT: 17. Feb. 1992

BEGLAUBT: 17. Feb. 1992

BEGLAUBT: 17. Feb. 1992

BEGLAUBT: 17. Feb. 1992

BEGLAUBT: 17. Feb. 1992

BEGLAUBT: 17. Feb. 1992

BEGLAUBT: 17. Feb. 1992

BEGLAUBT: 17. Feb. 1992

BEGLAUBT: 17. Feb. 1992

BEGLAUBT: 17. Feb. 1992

BEGLAUBT: 17. Feb. 1992