

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Grundstücke für Blockbebauung (Verbindlicher Bauleitplan gemäß § 8 und 30 BBauG)

DER GEMEINDE

NIEDER RAMSTADT

BAUGEBIET "IM HAG"

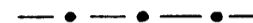
VOM (GENEHMIGUNGSdatum)

M = 1 1000

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches



Grenzen für den Geltungsbereich unterschiedlicher Nutzung



Überbaubare Flächen - Baugrenzen -



Festsetzung über Art und Maß der baulichen Nutzung

Art der baulichen Nutzung

allgem. Wohngebiet



Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl GRZ z.B.



Geschoßflächenzahl GFZ z.B.



Zahl der Vollgeschosse z.B. max



Bauweise

z.B. Offene = 0



z.B. Geschlossene = G

Versorgungsfläche (Trafos)



Überbaubare Flächen für Garagen (max. 1 - Geschossig)
Für den nordl. 3 - gesch. Bereich (max. 2 - Geschossig)



Private Einstellplätze



Öffentliche Parkflächen



Kaufgrundstück für den Gemeinbedarf: KINDERGARTEN.....



Verkehrsflächen

z.B. Straße
Parkplätze



Dachform: Mit Ausnahme der Parz. 243/3 u. 243/4 werden Flachdächer von 0-5 Grad zwingend vorgeschrieben.

statistik

- Es werden ca 360 WE neu erstellt
- Ca. 1000 Einwohner Bevölkerungszuwachs
- Ca. 250 Einwohner pro ha Bevölkerungsdichte

Drempel u. Gaupen: Mit Ausnahme der Parz. 243/3 u. 243/4 sind Drempel und Gaupen unzulässig.

Stellplätze sind 1:1 nachzuweisen

BEGRÜNDUNG

Umwandlung der vorherigen Bebauung und Nutzung (wegfall eines Teilstücks der Wohnstraße auf dem Sand und Änderung der Bebauung).

Durch die Änderung entstehen der Gemeinde keine Mehrkosten

VERFAHRENSLEGENDE

Entwurf und Bearbeitung des geänderten Teil-Bebauungsplans "Im Hag" gemäß § 2 BBauG

Katasteramt Darmstadt
Vermessungsdirektor

Gemeindebauamt Nieder-Ramstadt
W. Richter
Technischer Angestellter

Das Aufstellen eines neuen Entwurfs (Teilbebauungsplan Grundstücke für Blockbebauung) mit ortsbaurechtlichen Vorschriften und allgemeinen Festsetzungen des geänderten Bebauungsplans "Im Hag" (verbindlicher Bauleitplan gemäß §§ 8 und 30 BBauG) wurde von der Gemeindevertretung am 13. v. 1971 beschlossen.

Nieder-Ramstadt, den 14. Mai 1970



[Signature]
Bürgermeister

Nach nochmaliger Vorlage des Bebauungsplanentwurfs bei der Gemeindevertretung Nieder-Ramstadt am 14. Mai 1970 und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, hat der Plan mit Begründung nach vorheriger Bekanntmachung vom 3.7.70 - 11.7.70 in der Zeit vom 19. Jul. 70 bis 19. Aug. 1970 offengelegen.

Nieder-Ramstadt, den 20.8.70



[Signature]
Bürgermeister

Beschlossen als Satzung auf Grund des § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 1. Juni 1960 (GVBl. S. 103) und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (GVBl. I S. 341) in der Sitzung der Gemeindevertretung vom 27.5.1971

Gleichzeitig wird hiermit die 1. Änderung des Bebauungsplans in Geltungsbereich der Gemeinde Darmstadt, den 28.5.1971



[Signature]
Bürgermeister

Genehmigt aufgrund der §§ 6 und 11 des BBauG durch den Regierungspräsidenten in Darmstadt mit Verfügung 02. SEP. 1971, A2 13-61 d 04101 am

Darmstadt, den 02. SEP. 1971



Der Regierungspräsident in Darmstadt

Der genehmigte Teil-Bebauungsplan mit Begründung hat in der Zeit vom ... gemäß § 12 BBauG zu jedermanns Einsicht in Nieder-Ramstadt öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung des Plans, der Ort und die Dauer der Auslegung wurde am ... in Nieder-Ramstadt ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit am ... rechtsverbindlich geworden.

Nieder-Ramstadt, den

Bürgermeister