

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) BAUGB

- Art der baulichen Nutzung**
Das Baugebiet wird als reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO festgesetzt.
- Offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO ist vorgeschrieben.
- Zulässig sind Einzel-, Doppelhäuser oder Hausgruppen nach §22 (2) BauNVO
- Eine Nutzung nach § 3 (3) ist gem. §1 (6) 1. BauNVO nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

- Die maximale Anzahl der Vollgeschosse beträgt 2.
- Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,4 festgesetzt.
Bei der Berechnung der Grundfläche sind Stell- und Garagenplätze gem. § 19 der BauNVO mitzurechnen.
- Die Geschosßflächenzahl (GFZ) wird mit 0,8 festgesetzt.
Gem. § 20 (3) sind Dachgeschoßflächen nicht mitzurechnen.

3. Bauweise

Wohngebäude nach § 3 (2) BauNVO.

WEITERE PLANUNGSRECHTLICHE FESTLEGUNGEN

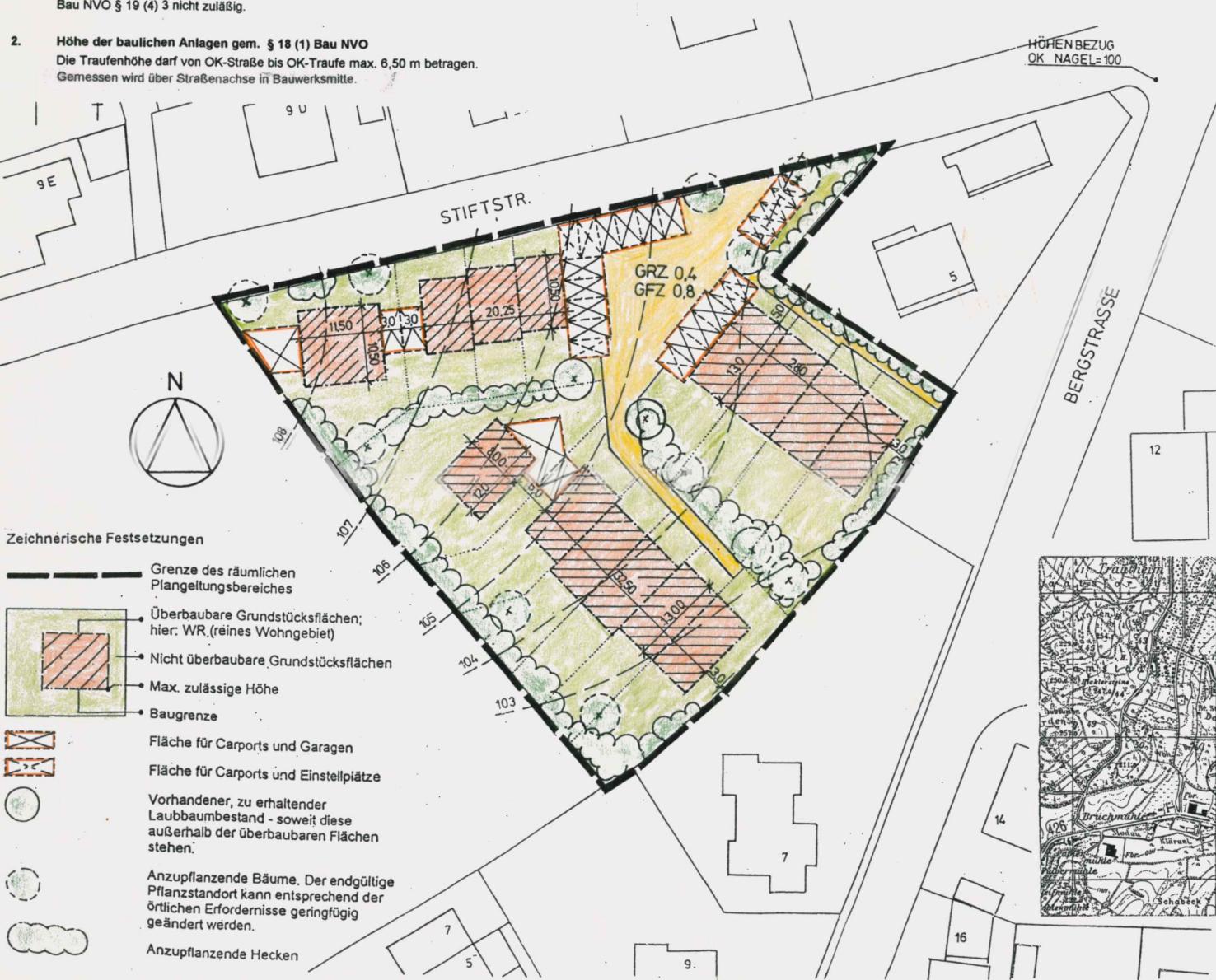
1. Baukörper

Überschreitungen der GRZ sind nicht zulässig.

Weitergehende Überschreitungen über GRZ 0,6 hinaus (Bau NVO § 19 (4) 2) sind nach Bau NVO § 19 (4) 3 nicht zulässig.

2. Höhe der baulichen Anlagen gem. § 18 (1) Bau NVO

Die Traufenhöhe darf von OK-Straße bis OK-Traufe max. 6,50 m betragen.
Gemessen wird über Straßenachse in Bauwerksmitte.



BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (4) BAUGB

Festlegung über die äußerliche Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 87 HBO

1. Dachformen, Dacheindeckungen

Entsprechend den Darstellungen sind Sattel- sowie Pultdächer zulässig.

1.2 Dachneigungen von 11° - 35° sind zulässig.

Hinweis: Im Hangeland auf gleicher Höhe und hintereinander gereihte Häuser, auch solche, die durch Grenzabstände voneinander getrennt sind, sollten gleichartige Dachformen erhalten.

2. Gestaltung der Grundstücksfreiflächen

2.1 Die nicht überbauten Grundstücksflächen der privaten Grundstücke sind mind. zu 40% als Grünflächen anzulegen und mit standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern auf mind. 10% der nicht überbauten Grundstücksflächen zu bepflanzen.

Auswahlliste hierzu z.B.: Apfel (Malus spec.), Birne (Pyrus spec.), Plaume (Prunus spec.), Walnuss (Juglans regia), sowie Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Haselnuss (Corylus avellana), Schlehe (Prunus spinosa) gemäß § 9 (1) 25.a BauGB.

2.2 Stützmauern bis zu einer Höhe von 1,00 m sind zulässig.

Sie müssen begrünt werden.

2.3 Eine Vertikalbegrünung ist an den Nebengebäuden auszuführen.

Auswahlliste hierzu z.B.: Kletterrosen (Rosa „Gruß aus Heidelberg“), Wilder Wein (Parthenocissus quinquefolia engelmannii), Waldrebe (Clematis jackmannii) gemäß § 9 (1) 25.a BauGB.

Mögliche Dachformen



Genehmigt
am 20.07.1999
Az.: V32.2-611.09/01-Nieder-Ramstadt 24-
Regierungspräsidium Darmstadt
im Auftrag



Ausgefertigt am:
In Vertretung
Plößer
ERSTER BEIGEORDNETER
03. Juli 2000
10



FLURKARTE

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN
MIT EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSPLAN
„AM SANDWINGERT I“
GEMEINDE:
ORTSTEIL:
MASSTAB:
1:500

DARMSTADT, DEN 06.04.1996
GEÄNDERT/ERGÄNZT: 28.1.1997 30.4.1998

PLANUNG UND VERFAHREN:
ARCHITEKTURBÜRO WINKELMANN, OBERSTRASSE 19, 64297 DARMSTADT-EBERSTADT
TEL. 06151-596866, FAX. 06151-596167

VERFAHREN:
AUFPSTELLUNGSBESCHLÜSS
VOM: 20. Sep. 1994
BEGLAUBIGT:
Runtsch
BÜRGERMEISTER

OFFENLAGE VOM:
05. Jan. 1998 BIS: 10. Feb. 1998
BEGLAUBIGT:
Runtsch
BÜRGERMEISTER

SATZUNGSBESCHLÜSS
VOM: 22. Sep. 1998
BEGLAUBIGT:
Runtsch
BÜRGERMEISTER

BEKENNTMACHUNG,
RECHTSKRAFT:
Plößer
BEGLAUBIGT:
Plößer
In Vertretung
13. Juli 2000
ERSTER BEIGEORDNETER
Plößer