

PLANFESTSETZUNGEN:

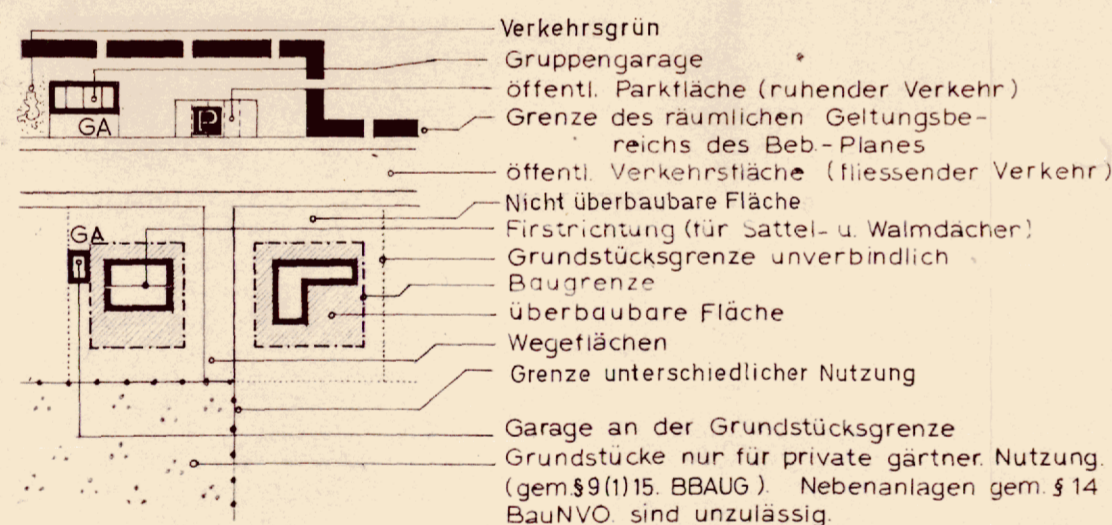
(GEM. § 9 -BBAUG- UND VERORDNUNG ZU § 2, ABS. 10 -BBAUG- ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE -BAUNVO- IN DER FASSUNG VOM 26.11.1968 BGBl. I. S. 1233).

ZEICHENERKLÄRUNG:

KENN-ZIFFER	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG					
			(Z) ZAHL D. VOLLGESCHOSSE		GRUND-FLÄCHEN-ZAHL	GESCHOS-FLÄCHEN-ZAHL	MINDEST-GRÖSSE DER BAU-GRUND-STÜCKE	
			HAUPTGEBAUDE	GARAGEN ODER NEBENANLAGEN (SIEHE § 14 BAUNVO)				GRZ
1	WR (REINES WOHNGEB.)	O	II	-	-	I	0,4	0,7
2	WR (REINES WOHNGEB.)	G	-	I	-	I	0,4	0,4
3	WR (REINES WOHNGEB.)	G	-	II	-	I	0,4	0,7
4	WR (REINES WOHNGEB.)	O	-	I	-	I	0,4	0,4
5	WR (REINES WOHNGEB.)	HO*)	-	I	-	I	0,4	0,4
6								
7	GRÜNFLÄCHEN: DAUERKLEINGÄRTEN § 9 (1) 15. BBAUG (VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN, NUR FÜR PRIVATE GÄRTNERISCHE NUTZUNG)							

\*) ZWINGENDER ANBAU NUR AN DER NORDGRENZE (GARAGENKOMPLEX), SONST ABSTANDSVORSCHRIFTEN NACH HBO.

Bei Ausnutzung der festgesetzten Grundflächenzahl und der Geschosflächenzahl darf die im Bebauungsplan angegebene überbaubare Fläche nicht überschritten werden. Für Bauwerks- und Grenzabstände sind die Bestimmungen der HBO massgebend.

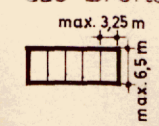


Einzelgaragen:

Sofern Garagen nicht innerhalb der "überbaubaren Fläche" erstellt werden, können sie an der Grundstücksgrenze an dem im Bebauungsplan angegebenen Standort gebaut werden, eine Nachbargenehmigung ist hierzu nicht erforderlich. Garagen an der Grundstücksgrenze dürfen 6,50m Länge (Aussenmass) nicht überschreiten. Maximalausserhöhe 2,75 m (an der Grenze gemessen). Bei Grundstücken ohne die Eintragung "GA" dürfen keine Garagen errichtet werden (für diese Grundstücke sind Gruppengaragen vorgesehen). Einfahrtslängen vor Garagen müssen mind. 5,00 m betragen. Bei Garagen an einer Grenze darf die Einfahrtslänge 8,00 m nicht überschreiten. Einfahrtslänge = Entfernung Garage von der strassenseitigen Grundstücksgrenze. Einfriedigungstore vor der Einfahrtslänge sind nicht zulässig.

Gruppengaragen:

Gruppengaragen sind an den im Bebauungsplan angegebenen Stellen zu errichten. Die Aussenlänge einer Garageinheit darf 6,50 m nicht überschreiten, das Breitenmass (Achsmass) darf 3,25 nicht überschreiten.



REGIONAL-STATISTIK:  
WOHNSIEDL.-FLÄCHE 2,8 HA  
WE 38

BAUGESTALTUNGSFESTSETZUNGEN § 118 HBO 1976

Dachformen und Dachneigungen:

Hauptgebäude:

- 1 bei eingeschoss. Häusern Satteldächer 20° bis 45°, bei zweigesch. Häusern Satteldächer 20° bis 30°
- 2 Flachdächer 0° bis 5°, *Satteld. max. 25°*
- 3 Satteldächer 20° bis 30° oder Flachdächer 0° bis 5°, *bei Haus anliegend ist eine Firstrichtung zulässig*
- 4 Flachdächer 0° bis 5°, *Satteld. 35° max.*
- 5 Flachdach 0° bis 5°, *Satteld. 35° max.*

Einzel- u. Gruppengaragen: Flachdächer 0° bis 5°

**Traufhöhe:** Bei zweigesch. Häusern darf die max. Höhe der Aussenwände an den Traufseiten, gemessen in senkrechter Verlängerung der Wandaussenkante bis Schnittpunkt Oberkante Dachhaut, bezogen auf die fertige Strassenkante der Erschliessungsstrasse in Grundstücksmitte, nicht mehr als 6,50 m betragen. Bei eingesch. Häusern darf die entspr. Höhe nicht mehr als 3,75 m betragen. Bei eingesch. Häusern können auch versetzte Satteldächer gebaut werden (KENNZE 1). *Dachgauben sind unzulässig*. Die Sockelhöhe beträgt strassenseitig max. 60 cm (ab fertig Strassenmitte). *Gaube mit - Breite max. 3,00 m - Breite d. Gaubens in einer Durchhöhe darüber hinaus zulässig max. 50% d. Traufhöhe*. Die Sockelhöhe beträgt strassenseitig max. 60 cm (ab fertig Strassenmitte). Die angegebenen Firstrichtungen sind zwingend. (KENNZE 1)

Einfriedigungen:

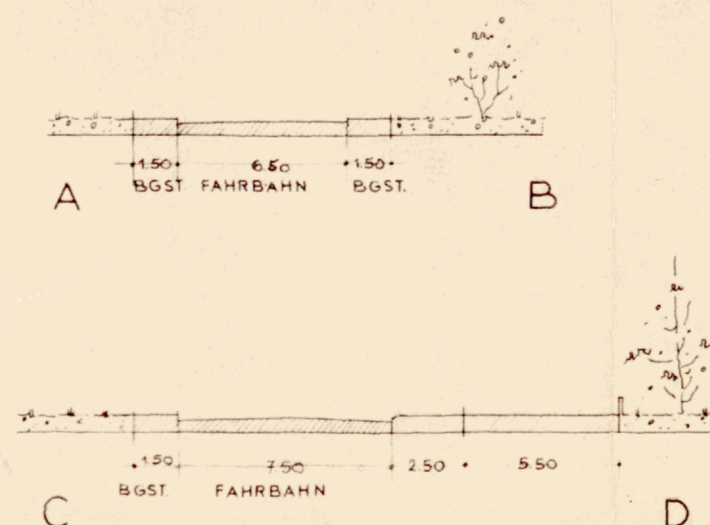
Die Höhe nicht-lebender Strasseneinfriedigungen darf 1,20 m nicht überschreiten. Höhenunterschiede zwischen Strasse und Grundstück sind durch Böschungen auszugleichen. Stützmauern sind unzulässig. Ausnahmen sind dann zulässig, wenn der natürliche Bodenschüttwinkel trotz vorheriger Erdverschiebung im Vorgartenbereich nicht ausreicht. Abtreppungen sind nicht zulässig.

ALS SATZUNG (HGO) BESCHLOSSEN AUFGRUND DES BESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM: .....

RECHTSKRAFT (NACH VOLLENDUNG DER BEKANNTMACHUNG) AM: .....

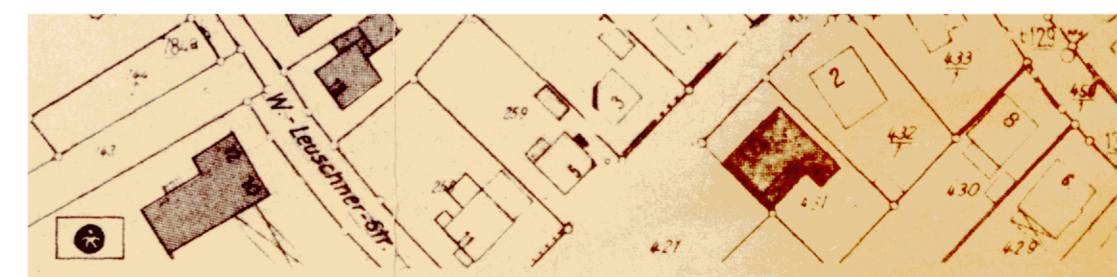
(BÜRGERMEISTER)

Strassenquerschnitte:



Verkehrsflächen - Höhenlagen:

Für die Festlegung der Höhen der Verkehrsflächen sind vor der Bebauung des Gebietes Längs- u. Querprofilpläne herzustellen zu lassen in Verbindung mit dem Gebiets- u. Ortskanalisationsentwurf. Erdbewegungen für die Erschliessung des Gebiets müssen entspr. Katastergesetz vor der Grenzsteinsetzung durchgeführt werden.



Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Darmstadt, den 31. Januar 1974  
Katasteramt

HINWEISE:

§ 9 Abs 4 u 6, § 10 BBAUG

Für behördl. Massnahmen aufgrund von Verstössen gegen die nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommenen Festsetzungen kann der Bebauungsplan als Rechtsgrundlage nicht herangezogen werden. Beim Planfestsetzungsverfahren handelt es sich um einen Ortsgesetzgebungsakt. Rechtsmittel sind deshalb nur gegen die spätere Durchführung möglich, nicht aber gegen ihr Zustandekommen. Auf Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung des Planes besteht kein Rechtsanspruch.

Genehmigt

mit Vlg. vom 16. März 1977  
Az. V/3-61 d 04/01  
Darmstadt, den 16. März 1977  
Der Regierungspräsident  
im Auftrag



PLANBEZEICHNUNG:

BAULEITPLÄNE DES PLANUNGSVERBANDES DER GEMEINDEN DES KREISES DARMSTADT, VERBANDSSATZUNG VOM 30.12.1963 (ST. ANZ. NR. 3/1964 S. 92) IN DER FASSUNG (NACHTRAG NR. 5) VOM 13. FEBR. 1975 - ST. ANZ. NR. 10/1975 S. 453 VOM 10. MÄRZ 1975

BEBAUUNGSPLAN DES PLANUNGSVERBANDES FÜR DAS BAUGEBIET: "AM BÜRGERHAUS" IN:

TRAISA  
ENTWICKELT AUS DEM FNP 1954

BESTEHEND AUS: ..... 1 ..... BLATT PLANTEIL  
..... BLATT TEXTTEIL VOM

MASSTAB: 1 : 1000

(GEM. §§ 8 UND 30 DES BUNDESBAUGESETZES -BBAUG- VOM 23.6.1960 BGBl. I. S. 341).

ANLAGE: ..... 4 ..... BLATT SCHRIFTL. BEGRÜNDUNG VOM: 19.10.1976 (§ 9 ABS. 6 -BBAUG-)  
..... BLATT HÖHENPROFILPLÄNE VOM: BAUGESTALTUNGSATZUNG SIEHE NEBENSTEHEND

BEARBEITET: (§ 2 ABS. 3 -BBAUG-)

TRAISA, DEN 20.4.1976:

ARCHITEKTURBÜRO  
DIPL.-ING. KARL LATA  
ARCHITECT  
PLANUNG, BAUFÜHRUNG, STATIK  
OBER-RAMSTADT  
HOFSTRASSE 14  
6000 DARMSTADT

ERGÄNZT:

planungsgründe  
der genehmigten  
des Bebauungsplans  
Darmstadt  
1974  
DATUM: 19.10.1976

BESCHLOSSEN:

ALS SATZUNG (§ 14 VERBANDSSATZUNG) AUF GRUND DES BESCHLUSSES DER VERBANDSVERSAMMLUNG VOM: 19.10.1976



1418