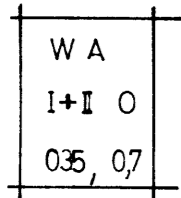


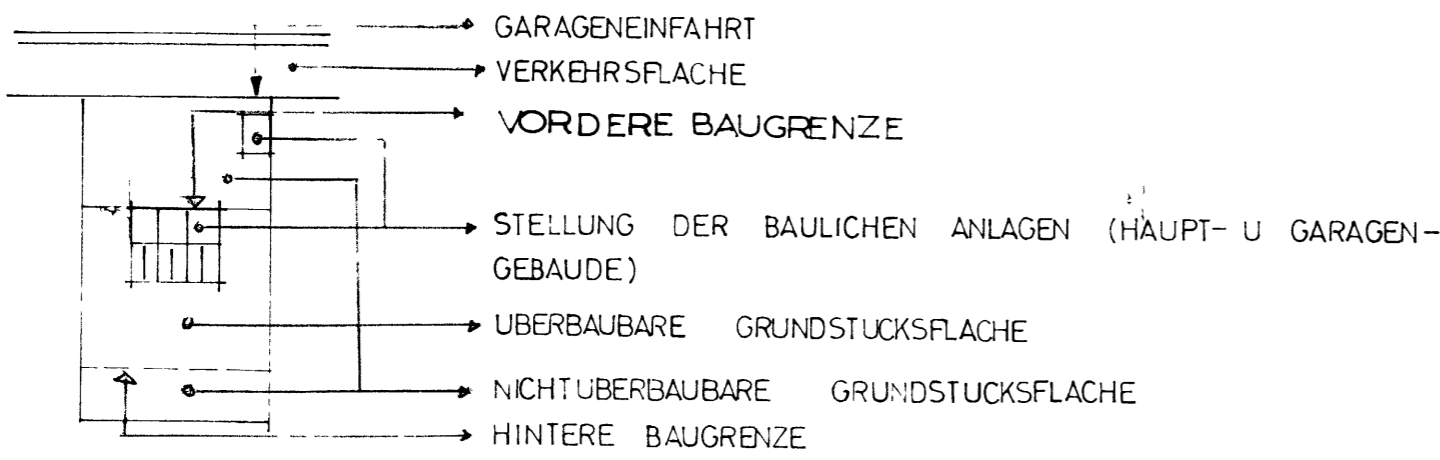
STADTEBAULICHE FESTSETZUNGEN

(GEM § 9 BBAUG U VERORDNUNG ZU § 2, ABS 10 BBAUG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE -BAUNVO- VOM 26 6 1962 -BGBl I S 429)

GRENZE DES RAUMLICHEN PLANGELTUNGSBEREICHES



ALLGEMEINES WOHNGEBIET, MAX 2 VOLLGESCHOSSE, OFFENE BAUWEISE, GRUNDFLACHENZAHL = 0,35; GESCHOSSFLACHENZAHL = 0,7



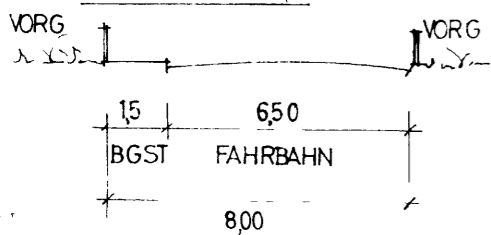
DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN WERDEN UMSCHLOSSEN VON BAU- U GRUNDSTÜCKSGRENZEN



VERKEHRSFLÄCHE (PARKPLATZ)

STRASSENQUERSCHNITTE

SCHNITT A-A



BAUGESTALTUNGSFESTSETZUNGEN UND DEREN AUSNAHMEN

(VERORDNUNG DES HESS MINISTER DES INNERN ZU § 9, ABS 2 BBAUG GVBL S 86 VOM 20 6 1961 u § 31 BBAUG)

HOHENUNTERSCHIEDE ZWISCHEN GRUNDSTÜCK UND STRASSE SIND DURCH BOSCHUNGEN AUSZUGLEICHEN
 STUTZMAUERN FÜR STRASSEINFRIEDIGUNGEN (LANGS DER STRASSE U SEITLICH BIS ZUR GEBÄUDEFLUCHT) SIND NUR DANN ZULÄSSIG, WENN SIE TROTZ VORHERIGER ERDVERSCHIEBUNGEN TECHNISCH NOTWENDIG SIND
 DIE ZWINGENDE HOHE VON NICHT LEBENDEN STRASSEINFRIEDIGUNGEN (AUCH STUTZMAUERN) BETRÄGT 1,00 m
 STRASSEINFRIEDIGUNGEN MUSSEN SPÄTESTENS DANN ERRICHTET WERDEN, WENN IHR FEHLEN DIE OFFENTLICHE SICHERHEIT ODER ORDNUNG DURCH GEFÄHR BEDROHT DIE MITTL. TRAUFGHOHE DARF 6,50 m NICHT ÜBERSCHREITEN (TALSEITE)
 AUSNAHMEN SIND NUR AUS WASSERWIRTSCHAFTLICHEN GRÜNDEN ZULÄSSIG
 DREMPEL (KNIESTÖCKE) SIND UNZULÄSSIG
 DREMPEL SIND NUR ZULÄSSIG BEI GEBÄUDEN MIT 1 VOLLGESCHOSS UND SATTELDACH DIE HOHE DES DREMPELS DARF 0,80 m NICHT ÜBERSCHREITEN
 DIE GEBÄUDE SIND MIT SATTELDACHERN ZU VERSEHEN
 BEI STRASSENECKGRUNDSTÜCKEN FÜR GEBÄUDEGRUPPEN (MIND 2 GEBÄUDE) SIND AUCH WALMDACHER ZULÄSSIG
 BEI GARAGENGEBÄUDE SIND AUCH FLACHDACHER ZULÄSSIG (KEINE PULTDÄCHER)
 DACHGAUPEN EINER DACHFLÄCHE DÜRFEN ZUSAMMEN NICHT LÄNGER ALS 6/10 DER ZUGEHÖRIGEN LÄNGE DER DACHFLÄCHE, GEMESSEN IN HOHE DER GAUPENTRAUFE, SEIN IHRE HOHE DARF 120 m, GEMESSEN VOM DACHAUSSCHNITT BIS TRAUFE, NICHT ÜBERSCHREITEN DER MINDESTABSTAND DER GAUPENSEITENWANDE VON GIEBELN U GRATEN BETRÄGT 1,50 m (GEMESSEN IN HOHE DER GAUPENTRAUFE)
 DIE DACHNEIGUNG BETRÄGT BEI 2 VOLLGESCHOSSEN MAX 30°, BEI 1 VOLLGESCHOSS MAX 50°

AUSNAHMEN DER STADTEBAULICHEN FESTSETZUNGEN

DIE HAUSSTELLUNG, U FIRSTRICHTUNG RICHTET SICH NACH DER PLANFESTSETZUNG, JEDOCH KÖNNEN AUCH HAUSGRUPPEN UM 90° GEDREHT WERDEN
 BEI ECKGRUNDSTÜCKEN KANN DIE HAUSSTELLUNG UNABHÄNGIG VON DER NACHBARBEBAUUNG GEWÄHLT WERDEN
 SONSTIGE AUSNAHMEN RICHTEN SICH NACH DER BAUNVO.

NACHRICHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9, ABS 4 BBAUG)

AUF DEN GRUNDSTÜCKEN DARF NUR 1 HAUPTGEBÄUDE U 1 GARAGENGEBÄUDE ERRICHTET WERDEN SONSTIGE GEBÄUDE SIND UNZULÄSSIG (§ 2,1 DER HESS BAUORDNUNG -HBO- VOM 6.7.1957 GVBL S 101).
 VORGÄRTEN SIND NUR ALS ZUGANG, ZUFAHRT U GRÜNFLÄCHE NUTZBAR (§ 24 HBO).
 GRENZ- U BAUWERKSABSTÄNDE, GEM. § 25 HBO

2 Jun 1965



offenlegung vom 11-3 12 1964

24.5.65 10.6.65

21.5.1965

Handwritten signature

Genehmigt

mit Vig. vom 3.5.1965
 Az III/8b-64 d 04/01
 Stadt, den 3.5.1965
 1. Bürgermeister
 in Auftrag



PLANBEZEICHNUNG

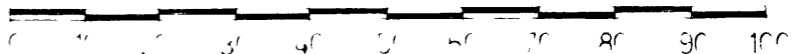
BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE

KLEIN-BIEBERAU

FÜR DAS BAUGEBIET „NORDLICH DER L II C 135“ „Auf dem Bangert“

(§§ 8, 30 DES BUNDESBAUGESETZES -BBAUG- VOM 23 6 1960 BGBl I S 341)

MASSSTAB 1:1000



ANL 4 BLATT SCHRIFTLICHE BEGRÜNDUNG VOM 18.11.63.

AUFGESTELLT (§ 2 ABS 1 BBAUG) GEMEINDE KLEIN-BIEBERAU KLEIN-BIEBERAU, DEN 27.4.63

BÜRGERMEISTER

BEARBEITET (§ 2 ABS 1 BBAUG) KREISBAUAMT DARMSTADT DARMSTADT, DEN 18.11.63.

KREISBAUAMT

Handwritten initials