

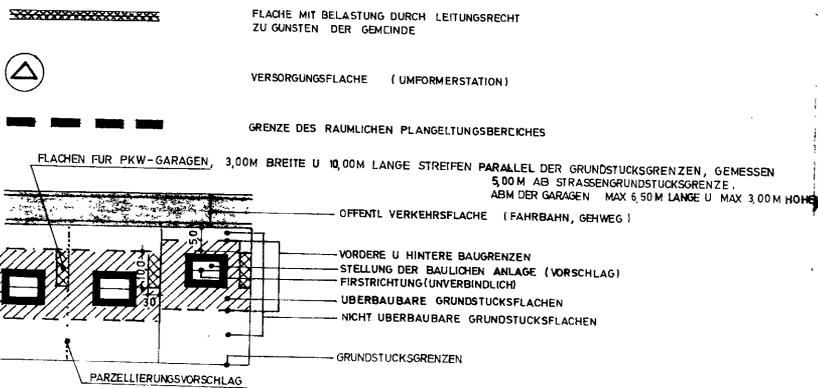
PLANFESTSETZUNGEN

(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						MINDEST-GROSSE DER BAU-GRUNDSTÜCKE
			(Z) ZAHL D VOLLGESCHOSSE		GRUND-FLÄCHEN-ZAHL	GESCHOSS-FLÄCHEN-ZAHL	GRZ	GFZ	
			HAUPTGEBÄUDE	GARAGEN ODER NEBENANLAGEN (SIEHE § 14 BAUNVO)					
1	WA (ALLEGEM WOHNGB.)	OE HO ₃₀	II	-	-	I	0,4	0,8	500m ²

*IN DER HALBOFFENEN BAUWEISE IST DER ANBAU DER GRUNDSTÜCKSGRENZE INNERHALB DER EINGEZEICHNETEN FLÄCHEN MIT PKW-GARAGEN (GRENZWANDFLÄCHE MAX 6,50M LÄNGE U MAX 3,00M HOHE) OHNE NACHBARERKLÄRUNG ZULÄSSIG



ENTWÄSSERUNG (ERGÄNZUNGSENTWURFS-GENEHMIGUNG MIT BESCHIED DES LANDRATES VOM 25.6.68 U 30.3.76)
DIE ENTWÄSSERUNG DES NEUEN BAUGEBIETES IST IM RAHMEN DER KANALPLANUNG DES "ABWASSERVERBANDES MODAU" MIT STANDORT EINER ZENTRALKLARANLAGE IN NIEDER RAMSTADT DURCHFÜHRT WORDEN

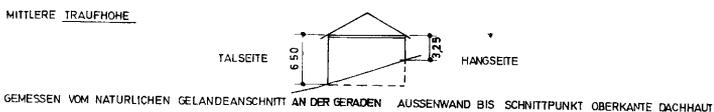
WASSERVERSORGUNG (ENTWURFSGENEHMIGUNG MIT BESCHIED DES LANDRATES VOM 5.7.68 U 18.3.76)
ZUR ZT. WIRD OBER-MODAU DURCH EINEN TIEFBRUNNEN (CA. 240 CBM/TAG SCHÜTTUNG) UND NIEDER-MODAU EBENFALLS DURCH EINEN TIEFBRUNNEN (CA. 120 - 130 CBM/TAG) SO WIE DURCH 6 QUELLEN MIT SEHR UNTERSCHIEDLICHER KAPAZITÄT MIT TRINKWASSER VERSORGT
DER ZUR ENGPASSBESEITIGUNG IM NOTFALL FÜR NIEDER-MODAU FACHLICH VORGESCHLAGENE VERBUND MIT DEM WASSERVERSORGUNGSNETZ OBER-MODAU WIRD 1976 DURCHFÜHRT (PLANUNG LUFT REINIGUNG - B R O K R I MELBEIN, NIEDER-KINZIG)
DAMIT IST DIE VOLLVERSORGUNG FÜR DAS PLANUNGSZIEL GESICHERT.

DIE BESCHULUNG WIRD DURCH DIE MITTELPUNKTSCHULE "MODAUAL" IN ERNSTHOFEN SICHERGESTELLT
BEI ERDARBEITEN SIND ARCHAOLOGISCHE FUNDE NACH § 20 DSchG DEM LANDESAMT FÜR DENKMAIPFLEGE HESSEN ZU MELDEN FUND UND FUNDSTELLE SIND ZU SCHÜTZEN UND IN UNVERÄNDERTEM ZUSTAND ZU ERHALTEN, § 20 (3) DSchG

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN - HBO § 29 (4) (BAUGESTALTUNGSATZUNG)

DACHFORM
HAUPTGEBÄUDE (WOHNGEBÄUDE) SATTEL-, FLACH-, WALM- ODER PULTDACHER

DACHNEIGUNG
BEI 2 VOLLGESCHOSSEN: 20°-35°, BEI 1 VOLLGESCHOSS 20°-48°, BEI FLACHDACHERN 0°-5°, BEI PULTDACHERN 15°-30°



STRASSEINFRIEDIGUNG
STRASSEINFRIEDIGUNGEN LANGS DER STRASSE UND SEITL BIS ZUR GEBÄUDEFLUCHT MAX 1,20 M ÜBER DA STRASSENACHSE

BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM
RECHTSKRAFT (NACH VOLLENDUNG DER BEKANNTMACHUNG)

(BURGERMEISTER)

STATISTIK
CA 170 WE (WOHNHEIMEN) AUF CA 8,5 HA
FÜR CA 425 EW (EINWOHNER)
CA 50 EW/HA BEVÖLKERUNGSDICHTE

BEGRÜNDUNG

DIE BAUPLATZE WURDEN IN DEM AB 1959 LAUFENDEN FLURBEREINIGUNGSVERFAHREN AUSGESCHIEDEN.

DANACH WURDE DIE ERSCHLIESSUNGSPLANUNG (VOR ALLEM WASSER UND ABWASSER) AUFGESTELLT UND GENEHMIGT.

DIE GENANNTE ERSCHLIESSUNGSMASSNAHMEN (GEHWEGE AUSGESCHLOSSEN) SIND PARALLEL MIT DER BEBAUUNG INZWISCHEN FERTIGGESTELLT WORDEN.

DIE ZUGEHÖRIGE ERSTFASSUNG DER BEBAUUNGSPLANUNG VON 1972 KONNTE ABER WEGEN FEHLENDER PLANUNGSRECHTLICHER ABSICHERUNG DURCH FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG SEINERZEIT NICHT ZUR GENEHMIGUNG GEBRACHT WERDEN

NACHDEM DER FRÜHERE ABLEHNUNGSGRUND WEGEN DES 1975 GENEHMIGTEN FLÄCHENNUTZUNGSPLANES ENTFÄLLT, KANN DAS BEBAUUNGSPLAN-VERFAHREN HEUTE MIT AUSSICHT AUF ERFOLG WEITERBETRIEBEN WERDEN

WEGEN ANPASSUNG AN DIE NEUERLICHE RECHTSSPRECHUNG MUSSTEN DIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SO ÜBERARBEITET WERDEN, DASS EINE VERFAHRENSWIEDERHOLUNG VON ANFANG AN NICHT UMGANGEN WERDEN KANN

DER GEMEINDE ENTSTEHEN DURCH DIESE BEBAUUNGSPLANUNG KEINE KOSTEN, DA DIE ERSCHLIESSUNGSMASSNAHMEN EINSCHLIESSLICH FINANZIERUNG BEREITS ABGESCHLOSSEN SIND

Genehmigt

mit Vorbehalt des § 9 Abs. 6 -BBAUG-
Az. V/3 -61 d 04701

Darmstadt, den 13. Juni 1978

Der Regierungspräsident

Im Auftrag

PLANBEZEICHNUNG

BAULEITPLANE 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 "NEUFASSUNG OBER-MODAU-WEST" IN

MODAU

ENTWICKELT AUS DEM GENEHMIGTEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 1975

BESTEHEND AUS ... BLATT PLANTEIL
... BLATT TEXTTEIL VOM

MASSTAB 1 : 1000

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

ANLAGE SIEHE OBEN SCHRIFTL. BEGRÜNDUNG
... (§ 9 ABS. 6 -BBAUG-)
... BLATT HOHENPROFILPLANE VOM
SIEHE NEBENSTEHEND BAUGESTALTUNGSATZUNG

BEARBEITET: (§ 2 ABS. 3 -BBAUG-)
DER PLANUNGSVERBAND DER GEMEINDEN DES KREISES DARMSTADT
- TECHNISCHE ABTEILUNG -

DARMSTADT, DEN 8. 6. 1978

BESCHLOSSEN
ALS SATZUNG (§ 14 VERBANDSSATZUNG) AUF GRUND DES BESCHLUSSES DER VERBANDSVERSAMMLUNG VOM 8. JUNI 1978 I.V.



VERBANDS - VORSITZENDER