

# STADT OBER-RAMSTADT, STADTTEIL OBER-RAMSTADT BEBAUUNGSPLAN "1.ÄNDERUNG U. ERWEITERUNG FREIHERR-VOM-STEIN-STR."

Aufgestellt Durch Beschluß der Verbandsversammlung vom 4. 6. 1975 / 17. 4. 1978  
 Öffentlich ausgelegt Nach Anhörung der Träger Öffentliche Belange und Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung offengelegt in der Zeit vom 15. 09. 1980 bis 15. 10. 1980

Beschlossen Als Satzung gemäß § 10 BBauG von der Verbandsversammlung beschlossen am 27. 11. 1980  
 4. 12. 80 Datum

Prüfung des Katasterstandes Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 05. 11. 1980 übereinstimmen.  
 Datum

Genehmigung **Genehmigt**  
 mit Vfg. vom 23. Dez. 1980  
 Az. V/3 - 61 g 04/01  
 Darmstadt, den 23. Dez. 1980  
 Der Regierungspräsident  
 im Auftrag

Bekanntmachung der Genehmigung Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am 16. 2. 81 ortsüblich bekanntgemacht.

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches den Bebauungsplan "Freiherr-vom-Stein-Straße" in allen seinen Festsetzungen.

## Festsetzungen gemäß § 118 HBO

### Dachform:

Hauptgebäude - Frei  
 Nebenanlagen/ Garagen - Flachdach

### Dachneigung:

Hauptgebäude - 0° - 45°  
 Nebenanlagen/ Garagen - 0° - 5°

### Einfriedigung:

Die Höhe von nicht lebenden Straßeneinfriedigungen: min. 1,00 m und max. 1,20 m ab Oberkante Straßenachse.

Gartenhütten sind ohne massive Fundamente auszuführen. Für die Außenwände ist Holz ohne Farbanstrich zu verwenden.

## Zeichenerklärung:

### Festsetzungen

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Öffentliche Verkehrsfläche Fußweg
- Öffentliche Grünfläche - Spielplatz
- Private Dauerkleingärten
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Baugrenze
- Umformerstation
- Grenze unterschiedlicher Nutzung
- Nummer des Gebietes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

### Hinweise

- Geplante Grundstücksgrenze
- Bestehende Bebauung
- Elektr. Freileitung

## Rechtliche Grundlagen

- BBauG - Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18.8.1976
- BauNVO - Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.9.1977
- HBO - Hessische Bauordnung in der Fassung vom 16.12.1977

Innerhalb der Fläche für private Dauerkleingärten sind Gartenhütten nur südliche der festgesetzten Baugrenze zulässig. Die Größe der Hütten ist auf 30 m<sup>2</sup> begrenzt.

An der Nord- und Westseite des Gebietes sind auf den durch Symbol ausgewiesenen Flächen Bäume I. Ordnung, Bäume II. Ordnung und Sträucher gemäß der Auswahlliste so zu pflanzen, daß die Bebauung im Gebiet der Sicht entzogen ist.

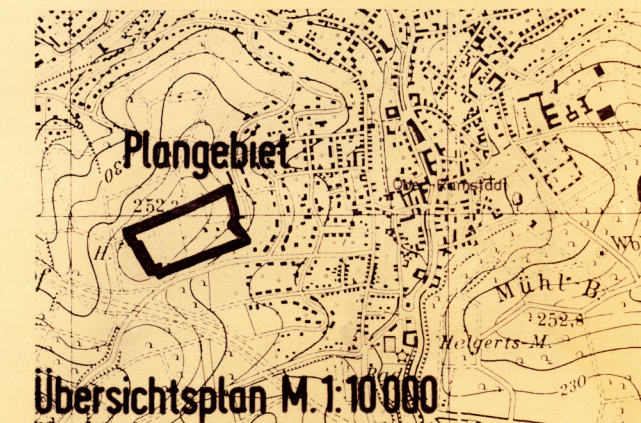
### Auswahlliste:

Bäume I. Ordnung	Bäume II. Ordnung	Sträucher
Spitzahorn	Feldahorn	Haselnuß
Stieleiche	Hainbuche	Kornelkirsche
Linde	Eberesche	Schlehe
		Hartriegel
		Liguster
		Zaunrose

## Festsetzungen gemäß § 9 BBauG

KENN-ZIFFER	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG						MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE
			(Z) ZAHL D. VOLLGESCHOSSE		GRUND-FLÄCHEN-ZAHL	GESCHOSS-FLÄCHEN-ZAHL	EINGESCHRÄNKTE DURCH ÜBERBAUBARE FLÄCHEN		
			HAUPTGEBÄUDE	GARAGEN UND NEBENANLAGEN (SIEHE § 14 BauNVO)	GRZ	GFZ	HÖCHST	ZWING	
1	WA (ALLGEM. WOHNGB.)	O <sub>0</sub> *)	II	-	-	I	0,4	0,8	
2	WA (ALLGEM. WOHNGB.)	O <sub>0</sub> *)	-	I	-	I	0,4	0,5	
0									

\*) Offene Bauweise. Für Nebenanlagen und Pkw-Garagen, die unmittelbar an die Grundstücksgrenze gebaut werden, entfällt der Grenzabstand. Abmessung der Grenzwandflächen: max. 7,50 m Länge und max. 3,00 m Höhe bergseitig, bezogen auf das natürliche Gelände.



Bearbeitet: Der Planungsverband der Gemeinden des Landkreises Darmstadt-Dieburg Darmstadt, den 26. 2. 1980

PLANUNGSBÜRO FÜR STADTEBAU DIPL.-ING. ARCH. J. BASAN VERM.-ING. H. NEUMANN DIPL.-ING. E. BAUER GROSS-ZIMMERN IM RAUEN SEE 1 TEL. 06071 4049	STADT OBER-RAMSTADT STADTTEIL OBER-RAMSTADT
	BEBAUUNGSPLAN 1.ÄNDERUNG U. ERWEITERUNG FREIHERR-VOM-STEIN-STR.
MASSTAB 1: 1000 AUFTRAGS-NR. 38-B-12	ENTWURF 1120 GEÄNDERT