

STADT OBER-RAMSTADT, STADTTTEIL OBER-RAMSTADT

BEBAUUNGSPLAN "WESTLICHE SEITE DER REICHENBERGER STRASSE"

Festsetzungen gemäß § 9 BBAUG

- Gebiet 1**
 Allgemeines Wohngebiet
 Offene Bauweise; es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
 Grundflächenzahl 0,4
 Geschossflächenzahl 0,8
- Gebiet 2**
 Allgemeines Wohngebiet
 Offene Bauweise; es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
 1 Vollgeschos
 Grundflächenzahl 0,3
 Geschossflächenzahl 0,4
- Gebiet 3**
 Allgemeines Wohngebiet
 Geschlossene Bauweise
 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
 Grundflächenzahl 0,4
 Geschossflächenzahl 0,8
- Gebiet 1,2 und 3**
 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, sofern sie nicht im Plan gesondert ausgewiesen sind.
 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
 Innerhalb der im Plan ausgewiesenen Fläche für Anpflanzungen ist mit einem maximalen gegenseitigen Abstand von 10 m ein Baum der Sorten Feldahorn, Hainbuche, Eberesche, Platane oder Spitzahorn zu pflanzen und zu unterhalten.
 An der westlichen Grundstücksgrenze sind innerhalb der im Plan ausgewiesenen Fläche für Anpflanzungen aus der folgenden Auswahlliste Sträucher so zu pflanzen, daß ein geschlossener Eindruck entsteht.
- Auswahlliste**
- Kornelkirsche
 - Schlehe
 - Hartriegel
 - Liguster
 - Zaunrose
 - Haselnuß

Festsetzungen gemäß § 118 HBO

- Gebiet 1 und 3**
Maximale Außenwandhöhe
 Die maximale traufseitige Höhe der talseitigen Außenwand bis zum Anschnitt mit der Dachfläche beträgt 6,5 m über das natürliche Gelände.
- Gebiet 2**
Maximale Außenwandhöhe
 Die maximale traufseitige Höhe der Außenwand bis zum Anschnitt mit der Dachfläche beträgt 3,5 m über Straßenoberkante bezogen auf die Straßenachse der Erschließungsstraße.
- Gebiet 1,2 und 3**
Bepflanzung
 Es sind mindestens 80% der nicht überbauten Grundstücksfläche als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Diese Grünflächen sollen eine 25%ige standortgemäße Baum- und Gehölzpflanzung einschließen.
- Zulässige Dachform**
 Es sind nur Sattel- und Walmdächer mit mehr als 25° Neigung zulässig.
 Bei Nebengebäuden sind auch Pultdächer mit einer Neigung von mehr als 20° zulässig.
- Einfriedigungen**
 Die Einfriedigungen dürfen nur bis zu einer Höhe von 20 cm über dem anstehenden Gelände massiv ausgeführt werden. Die max. Höhe der straßenseitigen Einfriedigungen sowie der seitlichen Einfriedigungen bis zu einer Grundstückstiefe von 5,0 m beträgt 1,20 m.

Zeichenerklärung: Festsetzungen

-  Öffentliche Verkehrsfläche
-  Fläche für die Landwirtschaft - Weg
-  Überbaubare Grundstücksfläche
-  Nicht überbaubare Grundstücksfläche
-  Raugrenze
-  Nummer des Gebietes
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
-  Fläche für Anpflanzungen
-  Hauptfirstrichtung zwingend
-  Fläche für Versorgungsanlage - Umformerstation
-  Grenze unterschiedlicher Nutzung
-  Fläche für Garagen
-  Bestehende Bebauung

Rechtliche Grundlagen

- BauG - Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18.8.1976
- BauNVO - Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.9.1977
- HBO - Hessische Bauordnung in der Fassung vom 10.12.1977

Aufgestellt

Durch Beschluß der Verbandsversammlung des Planungsverbandes der Gemeinden des Landkreises Darmstadt - Dieburg vom 23.09.1980

28. MRZ. 1983
 Datum



Bürgermeister

Öffentlich ausgelegt

Nach Anhörung der Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung offengelegt in der Zeit vom 26.4 bis 28.5.1982

28. MRZ. 1983
 Datum



Bürgermeister

Beschlossen

Als Satzung gemäß § 10 des BBAUG von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 12.11.1982

28. MRZ. 1983
 Datum



Bürgermeister

Prüfung des Katasterstandes

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 14.8.81 übereinstimmen.

14.8.81
 Datum

Der Landrat des Landkreises Darmstadt-Dieburg

Im Auftrag: *[Signature]*

Genehmigung

Genehmigt

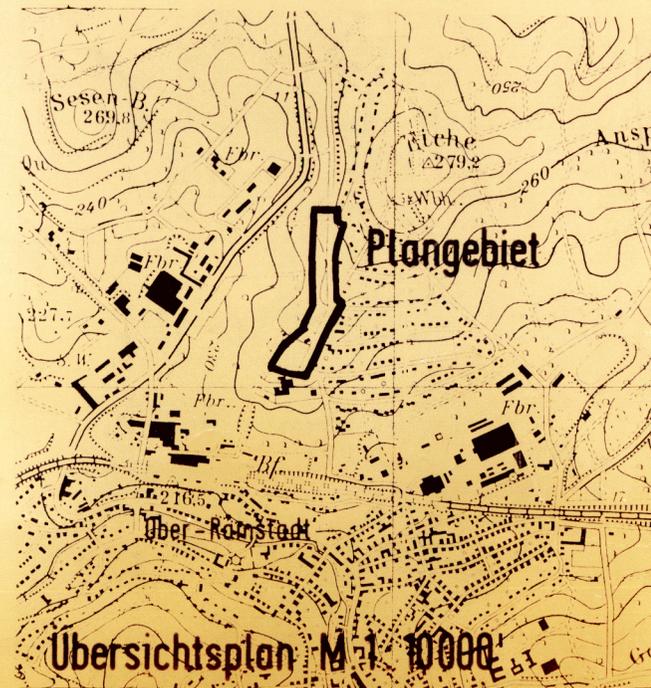
mit den Auflagen
 der Vfg. vom 27. MRZ. 1983
 Az. V/3 - 61 d 04/01
 Darmstadt, den 22. MRZ. 1983
 Der Regierungspräsident
 Im Auftrag



Bekanntmachung der Genehmigung

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 des BBAUG mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am 7.10.83 ortstüblich bekanntgemacht.

Datum



PLANUNGSBÜRO
 FÜR STÄDTEBAU
 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
 STADTTTEIL OBER-RAMSTADT
 BEBAUUNGSPLAN
 "WESTLICHE SEITE DER
 REICHENBERGER STRASSE"

MASSTAB 1:1000
 AUSTRAGS-NR. 38-B-9
 ENTWURF
 GEÄNDERT

1132
 B L