

# STADT OBER-RAMSTADT, STADTTEIL OBER-RAMSTADT BEBAUUNGSPLAN "AUF DEM HOLZPFAD"

## Festsetzungen gemäß § 9 BBauG

Gebiet	Art der baulichen Nutzung	Bauweise	Anzahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
1	MI	a	max. 2	0,3	0,4
2	WA	c	2 bis 3	0,4	0,6
3	MI	c	zwingend 2	0,4	0,6
4	WA	b	max. 2	0,3	0,6
5	MI	b	1	0,4	0,6
6	MI	b	max. 2	0,3	0,6
7	MI	a	1	0,3	0,4
8	WA	c	max. 2	0,3	0,6

## Festsetzungen gemäß § 9 BBauG

Art der baulichen Nutzung	Die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. WA - Allgemeines Wohngebiet MI - Mischgebiet
Bauweise	a: Offene Bauweise; Es sind nur Einzelhäuser zulässig b: Offene Bauweise; Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig c: Offene Bauweise

Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen

Garagen, Stellplätze ausserhalb der dafür ausgewiesenen Flächen und Nebenanlagen sind im Sinne des § 14 BauNVO in den Gebieten 2, 3, 4, 5, 6 und 8 nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Mindestgröße der Baugrundstücke

Die Mindestgröße der Baugrundstücke im Gebiet 2 beträgt 1800 m<sup>2</sup>.

Maximale Gebäudehöhe

Die maximale Gebäudehöhe in den Gebieten 3, 4 und 8 beträgt 9,0 m gemessen ab Straßenoberkante in der Mitte der Gebäude.

Anpflanzungen

Auf öffentlichen Parkplätzen ist auf Pflanzstreifen oder Pflanzinseln je 4 Stellplätze ein standortgemäßer Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten. Auf öffentlichen Spielplätzen ist im Randbereich eine standortgemäße Strauchvegetation zu pflanzen und zu unterhalten. Die Rotbuchen auf der Parzelle Fl. 2 Nr. 99/4 sind zu erhalten.

Fläche für Gemeinschaftsanlage

Die Fläche für Gemeinschaftsanlage dient dem Anschluß der Baugrundstücke auf den Parzellen Fl. 2 Nr. 99/1, 99/2, 99/3 und 99/4 an die öffentliche Verkehrsfläche.

Verkehrsflächen

Der Fußweg zwischen der Parzelle Fl. 2 Nr. 90/1 und der Erschließungsstraße dient auch der Zufahrt zu dieser Parzelle.

## Festsetzungen gemäß § 9a BBauG

Die bauliche Nutzung des Gebietes ist erst zulässig, wenn die Erweiterung der Kläranlage des Abwasserverbandes Rodau im Bereich des Sandfangs und der Rechenanlage, in der biologischen Stufe und der Schlammfällung gesichert ist. Die Erweiterung gilt als gesichert, wenn eine Genehmigung für die Baumaßnahme der Kläranlage vorliegt und die dafür erforderlichen Mittel im Haushaltsplan des Abwasserverbandes Rodau ausgewiesen sind.

## Festsetzungen gemäß § 118 HBO

Gebiet	Zulässige Dachform	Zulässige Dachneigung
1	alle außer PD	mindestens 25°
2	SD, WD, VPD	25° - 30°
3	SD, PD, VPD	25° - 30°
4	SD, WD, VPD	mindestens 25°
5	alle außer PD	25° - 30°
6	SD, WD, VPD	mindestens 25°
7	alle außer PD	mindestens 25°
8	SD, WD, VPD	mindestens 25°

## Festsetzungen gemäß § 118 HBO

Zulässige Dachform	Die zulässige Dachform ist in der Tabelle angegeben. SD - Satteldach WD - Walmdach FD - Flachdach PD - Pultdach VPD - Versetztes Pultdach
--------------------	--

Anpflanzungen

Auf privaten Stellplätzen ist auf Pflanzstreifen oder Pflanzinseln je 4 Stellplätze ein standortgemäßer Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten.

Innerhalb des Gebietes 1 sind mindestens 40 % und innerhalb der Gebiete 2, 3, 4 und 5 mindestens 60 % der nicht überbauten Grundstücksfläche als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Diese Grünflächen sollen eine 25 %ige standortgemäße Baum- und Gehölzpflanzung einschließen.

Innerhalb eines 5 m breiten Streifens an der Südgrenze des Grundstücks sind auf der parzelle Fl. 2 Nr. 99/1 Sträucher gemäß folgender Auswahlliste zu pflanzen und zu unterhalten.

Auswahlliste:	
corylus avellana	- Haselnus
cornus mas	- Kornelkirsche
prunus spinosa	- Schlehe
cornus sanguinea	- Hartweige
ligustrum vulgare	- Liguster
rosa canina	- Rose

## Rechtsgrundlagen der Satzung

- § 5 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 12. Februar 1981, GVBl. I S. 66
- Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979, BGBl. I S. 949
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977, BGBl. I S. 1763
- Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 16. Dezember 1977, GVBl. 1978 I S. 1
- § 1 der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan, vom 28. Januar 1977, GVBl. I S. 102

Aufgestellt

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

Beschlossen

Als Satzung gemäß § 10 des BBauG vom 18. August 1976 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 12.11.1982

10. Dez. 1982  
Datum



Öffentlich ausgelegt

Nach Anhörung der Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung offengelegt in der Zeit vom 14.11.1982 bis 16.11.1982

10. Dez. 1982  
Datum



Prüfung des Katasterstandes

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 15.11.1982 übereinstimmen.

Datum

Genehmigung

## Genehmigt

mit Vlg. vom 1.3.1982, Az. V/3-61404/01  
Darmstadt, den 1.3.1982  
Der Regierungspräsident  
im Auftrag

*[Signature]*



Bekanntmachung der Genehmigung

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 des BBauG mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am 15.11.82 ortsüblich bekanntgemacht.

Datum

## Zeichenerklärung:

### Festsetzungen gemäß § 9 BBauG

	Öffentliche Verkehrsfläche		Baugrenze
	Öffentliche Verkehrsfläche - Parkplatz		Grenze unterschiedlicher Nutzung
	Öffentliche Verkehrsfläche - Fußweg		Nummer des Gebietes
	Fläche für Gemeinschaftsanlage		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Öffentliche Grünfläche - Spielplatz		Fläche für Leitungsrecht zugunsten der HEAG
	Überbaubare Grundstücksfläche		Hinweise
	Nicht überbaubare Grundstücksfläche		Geplante Grundstücksgrenze
	Fläche für Garagen		Bestehende Bebauung
	Fläche für Stellplätze		Bestehende Beschriftung
	Fläche für Versorgungsanlagen - Umformungsflächen		Bestehende Beschriftung



PLANUNGSBÜRO  
FÜR STADTEBAU  
DIPL.-ING. ARCH. J. BASAN  
VERM.-ING. H. KEUMANN  
DIPL.-ING. E. BAUER  
GROSS-ZIMMERN  
IM RAUEN SEE 1  
TEL. 06071 4049

STADT OBER-RAMSTADT  
STADTTEIL OBER-RAMSTADT

BEBAUUNGSPLAN  
"AUF DEM HOLZPFAD"

MASSTAB 1:1000  
AUFTRAGS-NR. 18-B-11  
ENTWURF GEÄNDERT 1133  
B L