

STADT OBER-RAMSTADT, STADTTEIL OBER-RAMSTADT

1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Auf dem Holzpfad"

Diese 1. Vereinfachte Änderung ersetzt innerhalb des gleichen Geltungsbereiches den Bebauungsplan "Auf dem Holzpfad", genehmigt mit Verfügung vom 03.03.1983, Az.: V 3 - 61 d 04/01 - Ober-Ramstadt - 22 - in allen seinen Festsetzungen.

Festsetzungen gemäß § 9 BBauG

Allgemeines Wohngebiet

Die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Offene Bauweise
2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
Grundflächenzahl 0,4
Geschoßflächenzahl 0,8

Festsetzungen gemäß § 9a BBauG

Die bauliche Nutzung des Gebietes ist erst zulässig, wenn die Erweiterung der Kläranlage des Abwasserverbandes Modau im Bereich des Sandfanges und der Rechenanlage, in der biologischen Stufe und der Schlammentwässerung 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 Modau ausgewiesen sind.

Festsetzungen gemäß § 118 HBO

Zulässige Dachform: Satteldach, Walmdach, versetztes Pultdach



Zulässige Dachneigung: mindestens 25°

Anpflanzungen

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

Innerhalb des Gebietes sind mind. 60 % der nicht überbauten Grundstücksfläche als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Diese Grünflächen sollen eine 25 %ige standortgemäße Baum- und Gehölzpflanzung einschließen.

Beschlossen Als Satzung gemäß § 10 BBauG von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 30.03.1984

Bekannt gemacht Nach Auslegung vom 4.6. bis 15.6.84 gemäß § 6 Abs. 1 der Hauptsatzung in Kraft getreten am 1.6. JUNI 1984
Ober-Ramstadt, den 1.8. JUNI 1984

[Signature]
Bürgermeister

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

Zeichenerklärung Festsetzungen

- Öffentliche Verkehrsfläche - Fußweg
- Öffentliche Verkehrsfläche - befahrbarer Wohnweg
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Vereinfachten Änderung

Hinweis

..... Geplante Grundstücksgrenze

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
STADTTEIL OBER-RAMSTADT

1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES
"AUF DEM HOLZPFAD"

MASSTAB 1:1000
AUFTRAGS-NR. 38-B-27

ENTWURF
GEÄNDERT

1134

B L