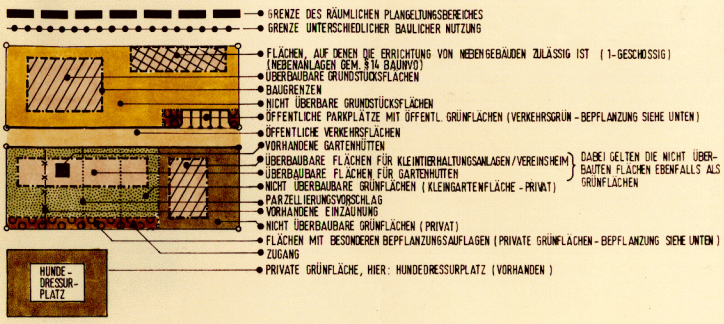
PLANFESTSETZUNGEN :

GEMÄß § 9-BBAUG- UND VERORDNUNG ZU § 2 (8) BBAUG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE -BAUNVO- IN DER FASSUNG VOM 15.09.1977 [BGBl. I S. 1763].

ZEICHENERKLÄRUNG :

KENNZIFFER	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE (ABSTANDSVERORDNUNG BEACHTEN; O = OFFEN, HO = HALBO, G = GESCHLOSSEN)	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG: (Z) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE – HAUPTGEBÄUDE MAXIMAL	HAUPTGEBÄUDE ZWINGEND	GARAGEN ODER NEBENANLAGEN SIEHE § 14 BAUNVO – MAXIMAL	GARAGEN ODER NEBENANLAGEN SIEHE § 14 BAUNVO – ZWINGEND	EINGESCHRÄNKT DURCH FESTLEGUNG DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN – GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ	MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE
(1)	MI [1] – MISCHGEBIET –	O [2]	II	–	–	I	0.3	0.6	
(2a)	GRÜNFLÄCHE [3] FÜR KLEINGÄRTEN UND ANLAGEN FÜR DIE KLEINTIERHALTUNG						MAX. GRUNDFLÄCHE: 15 m² MAX. BAUMASSE: [4] 40 m³		
(2b)							MAX. GRUNDFLÄCHE: 120 m² MAX. BAUMASSE: 350 m³		

1) DIE NACH § 6(2) 6 U.7 BAUNVO ALLGEMEIN ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN SIND NICHT ZULÄSSIG.
2) FÜR NEBENGEBÄUDE (KEIN WOHNEN) IST INNERHALB DER DAFÜR VORGESEHENEN FLÄCHEN DIE GRENZBEBAUNG ZULÄSSIG.
3) JE AUSGEWIESENER GARTENPARZELLE IST NUR EIN GEBÄUDE ZULÄSSIG. IN DEN GEBÄUDEN DÜRFEN KEINE AUFENTHALTSRÄUME, KEINE FEUERSTELLEN ODER ABORTE EINGERICHTET WERDEN.
4) BIS 30m³ ANZEIGEPFLICHTIG.



BAUWERKSHÖHENFESTSETZUNGEN GEM. § 16 (3) BAUNVO :

KENNZIFFER (1):	MAX. AUßENWANDHÖHE :	6,50 m	BEZOGEN AUF NATÜRLICHEN GELÄNDEANSCHNITT
KENNZIFFER (2a):	MAX. AUßENWANDHÖHE :	2,10 m	
	MAX. FIRSTHÖHE :	2,85 m	
KENNZIFFER (2b):	MAX. AUßENWANDHÖHE :	2,50 m	
	MAX. FIRSTHÖHE :	3,50 m	

BAUGESTALTUNGSFESTSETZUNGEN – SATZUNG GEM. § 118 HBO :

KENNZIFFER (1)
DACHFORM : FREI, AUßER FLACHDACH
DACHNEIGUNG : 20° – 40°

KENNZIFFER (2a)
MAXIMALE GEBÄUDEBREITE : 5,00 m
AUßENWÄNDE UND DACH SIND IN HOLZKONSTRUKTION AUSZUFÜHREN.
AUßENWÄNDE SIND MIT NATURFARBENER HOLZVERSCHALUNG ZU VERKLEIDEN.
DACHFORM : FREI, AUßER FLACHDACH

KENNZIFFER (2b)
AUßENWÄNDE UND DACH SIND IN HOLZKONSTRUKTION AUSZUFÜHREN ODER MIT NATURFARBENER HOLZVERSCHALUNG ZU VERKLEIDEN.
DACHFORM : FREI, AUßER FLACHDACH

ALS EINFRIEDIGUNGEN SOLLEN LEBENDE EINFRIEDIGUNGEN VERWENDET WERDEN. NICHT LEBENDE EINFRIEDIGUNGEN SIND ZU BEGRÜNEN. DIE HÖHE VON EINFRIEDIGUNGEN BETRÄGT MAX. 1,50 m.

VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN AM ....

GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9(1) 25 BBAUG IN VERB. MIT § 4 HENATG :

VORHANDENE UND ZU ERHALTENDE OBSTBAUMWIESEN / -GÄRTEN

BESONDERS INTENSIV ZU BEPFLANZENDE GRÜNFLÄCHEN: DURCH SIE SOLL EINE KLARE TRENNUNG GEGENÜBER DEM AUßENBEREICH BZW. ZWISCHEN GEBIETEN UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG GESCHAFFEN WERDEN. DABEI SIND ÜBERWIEGEND FRUCHTTRAGENDE HECKEN UND GEHÖLZE ZU PFLANZEN, Z.B. HASEL, SCHLEHE, BROMBEEREN, HIMBEEREN, JOHANNISBEEREN, PARKROSEN, WILDOBST (BIRNE, APFEL, VOGELBEERE).

GÄRTNERISCH ZU NUTZENDE KLEINGARTENFLÄCHEN: PFLEGE UND UNTERHALTUNG SOLLEN NACH METHODEN DES ORGANISCHEN LANDBAUS ERFOLGEN. DABEI WIRD EMPFOHLEN, AUF DIE VERWENDUNG VON CHEMISCHEN PFLANZENSCHUTZMITTELN ZU VERZICHTEN. IM ÜBRIGEN SIND DIE RICHTLINIEN FÜR DIE ANLAGE UND UNTERHALTUNG VON KLEINGÄRTEN ZU BEACHTEN.
DIES GILT AUCH FÜR DIE NICHT ÜBERBAUTEN TEILE DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN.

VORHANDENE EINZELBÄUME, BAUMGRUPPEN, BAUMREIHEN (LAUT ANGABE)

VORHANDENE FELDGEHÖLZE (VOGELSCHUTZHECKEN)

GEPLANTE GEHÖLZANPFLANZUNGEN ZUR ERGÄNZUNG DER VORHANDENEN FELDGEHÖLZE. DABEI SIND STANDORTGERECHTE GEHÖLZE ZU VERWENDEN, Z.B. SCHLEHE, ESCHE, SCHNEEBALL, VOGELBEERE, BROMBEERE, PFAFFENHÜTCHEN, HASEL, HARTRIEGEL, HAINBUCHE.

GEPLANTE EINZELBÄUME AUF ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN ZUR ÜBERSTELLUNG DER PARKPLÄTZE: HAINBUCHE

ÜBERSICHTSPLAN, M. 1: 25000

GENEHMIGUNGSVERMERK:

§ 11 BBAUG

genehmigt
mit Vfg. vom 5. DEZ. 1984
Az. V/3 -61 d 04/01
Darmstadt, den 5. DEZ. 1984
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IN DARMSTADT

PLANBEZEICHNUNG:

BAULEITPLÄNE NACH §§ 1,2,2a,8,9,10,11,12 BBAUG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18. AUG. 1976 [BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617], GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 9 NR. 1 DER VEREINFACHUNGSNOVELLE VOM 03. DEZ. 1976 [BGBl. I S. 3281] UND DURCH DAS GESETZ ZUR BESCHLEUNIGUNG VON VERFAHREN UND ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONEN IM STÄDTEBAURECHT VOM 06. JULI 1979 [BGBl. I S. 949].

BEBAUUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN FÜR DAS BAUGEBIET :

"AM SCHLEIFWEG"

DER STADT : **OBER – RAMSTADT**

PLANGRÖßE: 52 x 98 PLAN-NR: OR 3

BESTEHEND AUS: -1- BLATT PLANTEIL

MAßSTAB : 1:1000

ANLAGE :
-1- SCHRIFTLICHE BEGRÜNDUNG [§ 9 (8) BBAUG] VOM : 06.07.1984
-1- GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN (TEXTLICH) VOM : 06.07.1984
-1- BAUGESTALTUNGSSATZUNG (AUF DEM PLAN) VOM : .....

PLANUNG + VERFAHREN :

PLANUNGSTEAM HÖSEL-RICHTER-SIEBERT
6100 DARMSTADT, KAHLERTSTR. 45, T.: 06151/22551

DARMSTADT, DEN 06.07.1984

§ 9 (7) BBAUG
EINLEITUNGSBESCHLUß VOM : 23.09.1980
[VERBANDSVERSAMMLUNG DES PLANUNGSVERBANDES]
BEGLAUBIGT : STADT OBER-RAMSTADT
UNTERSCHRIFT : 1. Stadtrat

§ 2a (6) BBAUG
OFFENLAGE VOM 12.03.1984 BIS 13.04.1984
BEGLAUBIGT : STADT OBER-RAMSTADT
UNTERSCHRIFT : 1. Stadtrat

§ 10 BBAUG
SATZUNGSBESCHLUß VOM : 06.07.1984
[STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG]
BEGLAUBIGT : STADT OBER-RAMSTADT
UNTERSCHRIFT : 1. Stadtrat

§ 12 BBAUG
INKRAFTTRETEN, BEKANNTMACHUNG VOM 14.12.84
BEGLAUBIGT :
UNTERSCHRIFT :

1141
B | L