

PLANFESTSETZUNGEN:

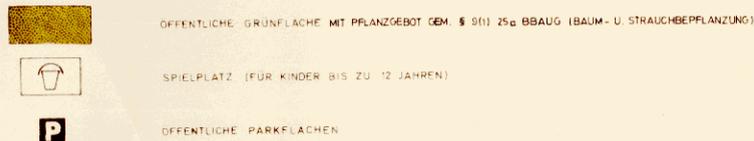
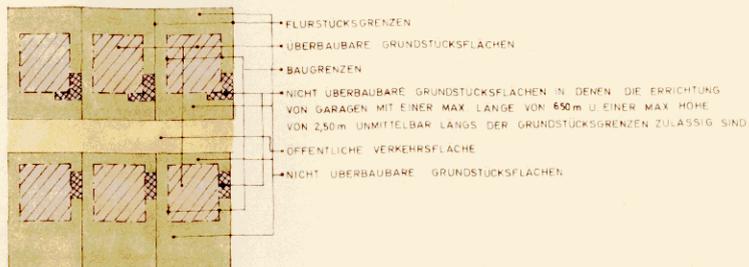
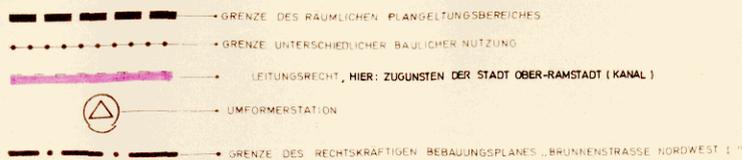
(GEM. § 9 -BBAUG- UND VERORDNUNG ZU § 2, ABS. 8 -BBAUG- ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE -BAUNVO- IN DER FASSUNG VOM 15. 9. 1977 (BGBl. I. S. 1763)).

ZEICHENERKLÄRUNG:

KENN-ZIFFER	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE ABSTANDSVORSCHRIFT SIEHE § 7 FFHSS BAU-ORDNUNG HBO-1976 0: OFFEN 6: GESCHLOSSEN	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG						MINDEST-GRÖSSE DER BAU-GRUNDSTÜCKE
			(Z) ZAHL D VOLLGESCHOSSE				GRUND-FLÄCHEN-ZAHL	GESCHOSS-FLÄCHEN-ZAHL	
			HAUPTGEBÄUDE		GARAGEN ODER NEBENANLAGEN (SIEHE § 14 BAUNVO)				
			HOCHST	ZWING	HOCHST	ZWING	GRZ	GFZ	
1	WR (REINES WOHNGB.)	0*	-	I	-	I	0,35	0,50	550m ²
2	BAUGRUNDST. F.D. GEMEINBED. (BURGERHAUS)	0	III	-	-	I	0,30	0,90	-

* OFFENE BAUWEISE. FÜR PKW-GARAGEN MIT GRENZWANDFLÄCHEN VON MAX. 60m LÄNGE U. MAX. 2,50m HOHE, DIE UNMITTELBAR AN DIE GRENZE GEBAUT WERDEN, ENTFALLT DER GRENZABSTAND INNERHALB DER DAFÜR VORGESEHENEN TEILE DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN.

- PRO WE IST EIN EINSTELLPLATZ NACHZUWEISEN -



BAUWERKSHÖHENFESTSETZUNG (-GEMÄß § 16 (3) BAUNVO-):

SOCKELHÖHEN:

- A) GRUNDSTÜCKE TALSEITS DER STRASSEN: HOHE DES OBERSTEN ERDGESCHOSSFUSSBODENS MAX. 0,50m ÜBER OK STRASSE IN HAUSMITTE.
- B) GRUNDSTÜCKE HANGSEITS DER STRASSEN: HOHE DES OBERSTEN ERDGESCHOSSFUSSBODENS MAX. 4,50m ÜBER OK STRASSE IN HAUSMITTE.

GESAMTHÖHEN:

EINGESCHOSSIGE GEBÄUDE: MAX. 3,80m ÜBER DER VERBINDLICHEN SOCKELHÖHE GEMESSEN ZWISCHEN OK FUSSBODEN UND DEM AUSSEREN DACHANSCHNITT (VERLÄNGERUNG DER AUSSENWAND-AUSSENKANTE BIS OBERKANTE DACHHAUT).

ZWEIFESCHOSSIGE GEBÄUDE:

MAX. 6,30m ÜBER DER VERBINDLICHEN SOCKELHÖHE GEMESSEN ZWISCHEN OK FUSSBODEN UND DEM AUSSEREN DACHANSCHNITT (VERLÄNGERUNG DER AUSSENWAND-AUSSENKANTE BIS OBERKANTE DACHHAUT).

BAUGESTALTUNGSFESTSETZUNGEN (-SATZUNG GEMÄß § 118 HBO-):

DACHFORM:

HAUPTGEBÄUDE = SATTELDACH, WALMDACH

NEBENANLAGEN / GARAGEN = FLACHDACH

DACHNEIGUNG:

MAX. 45°

88 = 80

← VERBINDLICHE EIRSTRICHTUNG DACHGÄUßEN BIS MAX. 40% DER DACHLÄNGEN ZULÄSSIG, AUßENRAND DER DACHGÄUßE MIT MAX. 0,50m VON DER AUSSENKANTE DES GEBÄUDES ZURÜCKZUZIEHEN. EINERDIEDIGUNGEN

DIE ZWINGENDE HOHE VON NICHT LEBENDIGEN STRASSEINFRIEDIGUNGEN (LÄNGS DER VERKEHRSFLÄCHE U. SEITLICH BIS ZUR GEBÄUDEFLUCHT) BETRÄGT 1,00m AB STRASSENACHSE

ALS SATZUNG (HGO) BESCHLOSSEN AUFGRUND DES BESCHLUSSES DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM

RECHTSKRAFT (NACH VÖLLENDEUNG DER BEKANNTMACHUNG) AM

(BÜRGERMEISTER)

HINWEISE:

wasserwirtschaftliche Belange

- Das Hauptgebiet liegt innerhalb der Schutzzone III des festgesetzten Wasserschutzgebietes für die Trinkwassergewinnungsanlage des Stadtteiles Rohrbach.
- Für Bewässerungsverlegeten, Verrohrungen und für die Auflassung von Wassergrundstücken sind Planfeststellungsverfahren nach § 58 HWB erforderlich.
- Überbrückungen oder sonstige Bauwerke an einem Gewässer oder an dessen Ufer bedürfen der Genehmigung nach § 58 HWB.
- Der Einbau von Lagertanks für wassergefährdende Flüssigkeiten ist gemäß § 21 HWB rechtzeitig vor Baubeginn bei der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

grünordnerische Belange

- Der vorhandene Bewuchs ist soweit wie möglich zu erhalten.
- Im allgemeinen und im reinen Wohngebiet sind Vorgärten als zusammenhängende Grünflächen zu gestalten und zu unterhalten.
- Im reinen und allgemeinen Wohngebiet sowie in Kleinsiedlungsgebieten sind 60-80 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Garten oder Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.

GENEHMIGUNGSVERMERK:

§ 11 BBAUG

Genehmigt:

mit Vfg. vom 12. JUNI 1984
Az. V/3-61 d 04/01
Darmstadt, den 12. JUNI 1984
Der Regierungspräsident
Im Auftrag



Rohman

PLANBEZEICHNUNG:

BAULEITPLANE 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

FÜR DAS BAUGEBIET:

"BRUNNENSTR. NORD-WEST II" - NEUFASSUNG -

**OBER-RAMSTADT
ROHRBACH**

DER STADT:

STADTEIL:

PLANGRÖÖE: 61 x 121

PLAN-NR.: OR-11.2

BESTEHEND AUS:

-1- BLATT PLANTEIL

MAßSTAB: 1:1000

ANLAGE: -1- SCHRIFTLICHE BEGRÜNDUNG (§ 9 (8) BBAUG) VOM: 24.2.1984

GRÜNFLÄCHENSATZUNG VOM:

-1- BAUGESTALTUNGSATZUNG [AUF DEM PLAN] VOM:

PLANUNG + VERFAHREN: **PLANUNGSVERBAND** DER GEMEINDEN DES LKR. DA.-DI.

UND: **PLANUNGSTEAM** HÖSEL-RICHTER-SIEBERT
6100 DARMSTADT, KAHLERT STR. 45, T.: 06151/22551

DARMSTADT, DEN 24.2.1984

§ 9 (7) BBAUG
EINLEITUNGSBESCHLUß VOM:
VERBANDSVERSAMMLUNG DES PLANUNGSVERBANDES)

BEGLAUBIGT:

31.1.1980

UNTERSCHRIFT:

OFFENLAGE (LETTMALS)
VOM 19.9. BIS 21.10.1983

BEGLAUBIGT:

§ 2a (6) BBAUG
SATZUNGSBESCHLUß VOM:
[GEMEINDEVERTRETUNG/STADTVERORDNETENVERS.]
§ 10 BBAUG

UNTERSCHRIFT:

BEGLAUBIGT:

24.2.1984

UNTERSCHRIFT:

BEGLAUBIGT:

INKRAFTTRETEN, BEKANNT =
MACHUNG VOM: 24.2.1984

UNTERSCHRIFT:

1163

B L