

FESTSETZUNGEN UND DEREN ERKLÄRUNGEN:

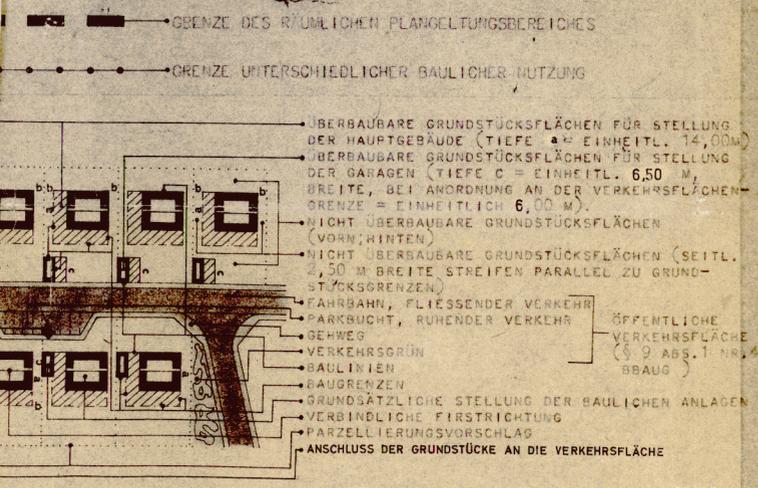
STADTBAULICHE PLANFESTSETZUNGEN:

§ 9 - BBAUG - UND VERORDNUNG ZU § 2, ABS. 10 - BBAUG - ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE - BAUMVO - VOM 26.6.1962 (BGR. I. S. 429).

ERKLÄRUNG:

IN- FER	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE OFFEN UND O (G: HO.)*	MASS DER BAUL. NUTZUNG			
			(Z)ZAHL D. VOLLGESCHOSSE		GRUND- FLÄCHEN- ZAHL	GESCHOSS- FLÄCHEN- ZAHL
			HAUPT- GEBÄUDE	NEBEN- ANLAGEN		
			HÖCHSTZWING.	HÖCHSTZWING.		
		<i>ERKLÄRT MIT 15.12.67, E (TEXT 1.2)</i>				
	WR (REINES WOHNGEBIET)	O (G: HO.)	I	I	0,35	0,35
	WA (ALLGEM. WOHNGEBIET)	O (G: HO.)	I	I	0,35	0,35
	WA (ALLGEM. WOHNGEBIET)	O (G: HO.)	II	I	0,35	0,7
	WA (ALLGEM. WOHNGEBIET)	O (G: HO.)	III	I	0,3	0,9
	SO (SONDER- GEBIET) (LADENGEBIET)	O (G: HO.)	I	I	0,6	0,6
	WA (ALLGEM. WOHNGEBIET) BAUGRUNDSTÜCK F.D. GEMEINBEDARF (VOLKSSCHULE)	OFFEN	III	I	0,3	0,9

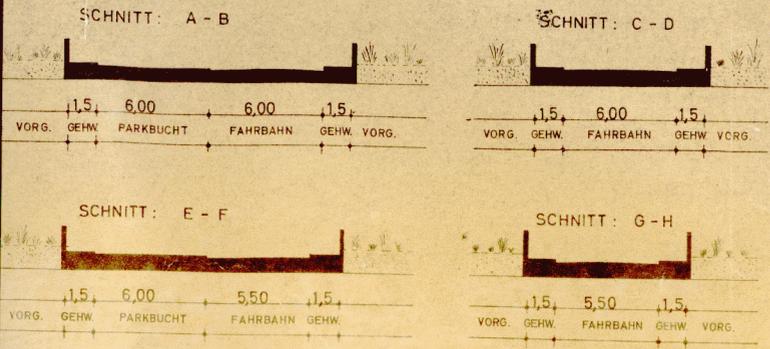
O (G: HO.) = OFFENE BAUWEISE, HALBOFFENE BAUWEISE NUR FÜR GARAGEN-  
GEBÄUDE BIS ZU 2,50 m HÖHE, DEREN STELLUNG UNMITTELBAR AN DER GRENZE  
ZEICHNERISCH FESTGESETZT IST.  
DIE MINDEST BAUPLATZGRÖSSE BETRÄGT 400 m<sup>2</sup>



- a = 14,00 m
- b = 2,50 m
- c = 6,50 m

STRASSEN-ÜBERSCHNITTE

MASSTAB: 1 : 200



STATISTIK: 1. BAUABSCHNITT

CA. 93 WE (WOHNEINHEITEN) AUF CA. 7,9 HA  
BEVÖLKERUNGSZUWACHS CA. 325 EINWOHNER  
BEVÖLKERUNGSDICHTE CA. 41 EINWOHNER/HA

2. BAUABSCHNITT

CA. 49 WE (WOHNEINHEITEN) AUF CA. 3,7 HA  
BEVÖLKERUNGSZUWACHS CA. 172 EINWOHNER  
BEVÖLKERUNGSDICHTE CA. 46 EW/HA

NACHRICHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 4 - BBAUG -)

DAS BAUGEBIET LIEGT INNERHALB DES LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETES "NATUR -  
PARK BEROSTRASSE UND VORDERER ODENWALD IN HESSEN" (GEM. VO. VOM 2.10.64  
STAATSANZEIGER NR. 41/64 S. 1279).

DIE GENEHMIGUNG NACH § 3 V.D. WURDE VOM KREISAUSSCHUSS AM 20.1. 1965  
AZ.: 140-26 BEVÖLTERTEILT.

DIE STROMVERSORGUNG DES NEUBAUGEBIETES ERFOLGT DURCH NIEDERSpannungs-  
ERDKABEL ÜBER EIN 20 KV - KABELZULEITUNG UND DIE BEIDEN UNTERSTATIONEN  
TUNEN, SODASS STRASSE, KANAL UND WASSERLEITUNG VERLEGT WIRD.

DIE WASSERVERSORGUNG IST ERST NACH DEM BAU DER IN PLANUNG BEFINDLICHEN  
GEMEINDLICHEN ZENTRALWASSERVERSORGUNGSANLAGE GESICHERT. DAS BAUGEBIET  
FÄLLT IN DIE SCHUTZZONE 3 A EINES IM UNTERSTROM DES BAUGEBIETES ER-  
BOHRTEN TRINKWASSERBRUNNENS.

DIE ABWASSERBESEITIGUNG RICHTET SICH NACH DEM IN ARBEIT BEFINDLICHEN  
GENERALENTWÄSSERUNGSPLAN. DANACH MÜSSEN NACH FERTIGSTELLUNG DER WOHN-  
HÄUSER, MIT RÜCKSICHT AUF EINEN IN DER NÄHE LIEGENDEN TRINKWASSERBRUNNEN,  
DIE ABWÄSSER IN DICHTEN LEITUNGEN GGF. NOCH NACH VORBEHANDLUNG IN EINER  
KLEINKLÄRANLAGE GEM. DIN. 4261 DEM HAUPTSAMMLER, UND DER ZENTRALKLÄRANLAGE  
DES ABWASSERVERBANDES MODAU IN NIEDER-RAMSTADT ZUGELEITET WERDEN.

HINWEISE: (§ 9 ABS. 4 UND 6, § 10 UND § 2 ABS. 9 BBAUG.)

NACHRICHTLICH IN DEN BEBAUUNGSPLAN ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN AUF GRUND  
VON SONDERGESETZEN NEHMEN AN DER RECHTSVERBINDLICHKEIT DES PLANES  
TEIL. GEGEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND AUF GRUND  
IHRES SATZUNGSCHARAKTERS KEINE RECHTSMITTEL GEGEBEN.

AUF AUFSTELLUNG, ÄNDERUNG, ERGÄNZUNG UND AUFHEBUNG DES PLANES BESTEHT  
KEIN ANSPRUCH.  
FEHLENDE ANGABEN ODER DARLEGUNGEN IN DER BEGRÜNDUNG ÜBEN KEINEN EIN-  
FLUSS AUF DIE PLANRECHTSWIRKSAMKEIT AUS.

VOR DURCHFÜHRUNG VON ERDARBEITEN FÜR DIE ERSCHLIESSUNG SOLLTEN BODEN-  
PRÜFUNGEN VORGENOMMEN WERDEN.

FÜR DIE HERSTELLUNG DER VERKEHRSFLÄCHEN SIND VOR DER BEBAUUNG DES  
GEBIETES LÄNGS- UND QUERSCHNITTE DER STRASSEN IN VERBINDUNG MIT  
DEM ORTS- KANALISATIONSENTWURF AUFZUSTELLEN.

ERDBEWEGUNGEN FÜR DIE ERSCHLIESSUNG DES GEBIETES MÜSSEN SCHON VOR  
DER GRENZSTEINSETZUNG FÜR DIE NEUEN GRUNDSTÜCKE DURCHFÜHRT WERDEN.

DIE NEU EINGETRAGENEN BAUPLATZGRENZEN SIND UNVERBINDLICH. VERBINDLICHE  
BAUPLATZGRENZEN KÖNNEN NUR DURCH GESONDERT VON DER GEMEINDE DURCH-  
ZUFÜHRENDE, BODENORDNENDE MASSNAHMEN (Z.B. UMLEGUNG § 45 BBAUG.)  
GEBILDET WERDEN.

EIGENTÜMERVERZEICHNIS BEFINDET SICH BEI DEN VERBANDSAKTEN.  
EIN STÄDTEBAULICHES RELIEFMODELL MASSSTAB: 1:1000 BEFINDET  
SICH BEI DER GEMEINDEVERWALTUNG.



**Genehmigt**  
mit Vig. vom 11.3.1968  
Az. III/8 a-61 d. 04/01  
Darmstadt, den 11.3.1968  
Der Regierungspräsident  
Im Auftrag  
*Kummert*

PLANBEZEICHNUNG:

BAUPLÄNE DES PLANUNGSVERBANDES DER GEMEINDEN DES LANDKREISES  
DARMSTADT, VERBANDSSATZUNG VOM 30. DEZ. 1963 (STANZ.: 3/1964, S. 92  
VOM 20. JAN. 1964) UND SATZUNGSÄNDERUNG (NACHTRAG NR. 1) VOM 20. MAI  
1967 (STANZ.: 24/1967, S. 686 VOM 12. JUNI 1967).

BEBAUUNGSPLAN DES PLANUNGSVERBANDES  
FÜR DAS WOHNGEBIET: "BRUNNENSTRASSE NORDWEST I" IN:

# ROHRBACH

BESTEHEND AUS: 1.....BLATT PLANTEIL  
.....7.....BLATT TEXTTEIL VOM 26.6.67

MASSTAB: 1 : 1000

(GEM. § 8 UND 30 DES BAUPLANRECHTES VOM 19. JUNI 1962 (BGR. I. S. 341))

26. Juni 1967

9.....BLATT HÖHENPROFILPLANE VOM 20.3.1967  
26.6.1967

26.6.1967



*Küning*  
X