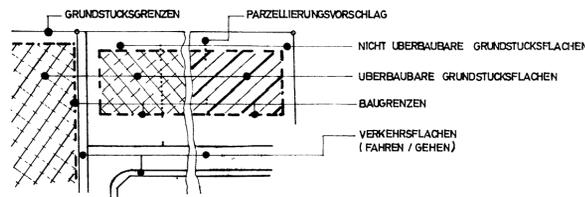


(GEM § 9 -BBAUG- UND VERORDNUNG ZU § 2, ABS 8 -BBAUG- UBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE -BAUNVO- IN DER FASSUNG VOM 15. 9 1977 (BGBl. I S. 1763)).

ZEICHENERKLÄRUNG

KENN-ZIFFER	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE ABSTANDSVOR- SCHRIFT SIEHE § 7 HESS. BAU- ORDNUNG-HBO- 1976	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG						MINDEST- GROSSE DER BAU- GRUND- STÜCKE
			(Z) ZAHL D VOLLGESCHOSSE		GRUND- FLÄCHEN- ZAHL		GESCHOSS- FLÄCHEN- ZAHL		
			HAUPTGEBÄUDE	GARAGEN ODER NEBENANLAGEN (SIEHE § 14 BAUNVO)	EINGESCHRÄNK DURCH ÜBERBAUBARE FLÄCHEN	GRZ	GFZ	m <sup>2</sup>	
1	MI (MISCHGEBIET)	0 1)	-	I	-	I	0,4	0,5	600
2	MD (DORFGEBIET)	0	II	-	-	I	0,4	0,8	-
3	WA (ALLGEM WOHNGBIET)	0 1)	-	I	-	I	0,4	0,5	600

1) FÜR GARAGEN, DIE INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN UNMITTLBAR AN DIE GRUNDSTÜCKSGRENZE GEBAUT WERDEN, ENTFALLT DER GRENZABSTAND (ABMESSG S.14\*)



BAUGESTALTUNGSFESTSETZUNGEN § 118 HBO 1976

**DACHFORM / DACHNEIGUNG**  
KENNZIF  
① HAUPTGEBÄUDE = WALM- ODER SATTELDACH / 15° BIS 40°  
② " " = FREI  
NEBENANLAGE/GARAGEN = FLACHDACH / 0° BIS 5°

**TRAUFHOHE**  
1 GESCHOSS = MAX 4,00 m HOHE  
2 GESCHOSSE = MAX 7,50 m HOHE  
GEMESSEN AN DER GERADEN AUSSENWAND ZWISCHEN OK STRASSENACHSE UND SCHNITTPUNKT OK DACHHAUT

\*) ABMESSUNGEN DER GRENZWANDFLÄCHEN FÜR NEBENANLAGE/GARAGEN MAX 3,00 m HOHE U MAX 8,00 m LANGE

ALS SATZUNG (HGO) BESCHLOSSEN AUFGRUND DES BESCHLUSSES DER STADTVERORDNETEN-VERSAMMLUNG VOM  
RECHTSKRAFT (NACH VOLLENDUNG DER BEKANNTMACHUNG) AM

(BÜRGERMEISTER)

Hess. Straßenbauamt

Die verkehrliche Erschließung des Baugebietes hat ausschließlich über die Gegenlage zur Wilh.-Leuschner-Str. an die K 133 angebundene Haupteerschließungsstraße zu erfolgen.

Die Herstellung direkter Zufahrten von den Anlieger-Grundstücken zur freien Strecke der K 133 ist unzulässig.

Im Bereich zwischen der eingetragenen Sichtlinie und der K 133 dürfen keine Maßnahmen (Einfriedigung, Bepflanzung u. a.) vorgenommen werden, die die Sicht über max. 1,00 m Höhe, bezogen auf die Fahrbahnen im Kreuzungsbereich " K 133 / Erschließungsstraße ", beeinträchtigen.

Die vorgesehene Verbreiterung der Haupteerschließungsstraße im Anbindungsbereich mit der K 133 hat im Einvernehmen mit dem zuständigen Straßenmeister zu erfolgen.

Wasserwirtschaftsamt

Zur Versorgung des Baugebietes mit Trink- u. Brauchwasser sowie schadlosen Entwasserung werden Ergänzungsentwürfe vorgelegt. Das Kanalnetz wird überprüft.

Das Baugebiet liegt innerhalb der Schutzzone III A des noch festzusetzenden Wasserschutzgebietes der Trinkwassergewinnungsanlagen des Stadtteiles Wehmbach-Hahn.

Wasserversorgungs- u. Abwasseranlagen sind genehmigungspflichtig (§ 44 HWG). Der Einbau von Lagertanks für wassergefährdende Flüssigkeiten ist der unteren Wasserbehörde anzuzeigen (§ 26 HWG).

Grundflächensatzung der Stadt Ober-Ramstadt zum Bebauungsplan für das Baugebiet "Im Kirschengarten" in Ober-Ramstadt, Stadtteil Rohrbach.

Aufgrund der §§ 5 und 51 Ziff. 6 der Hess. Gemeindeordnung in der Fassung vom 1. Juli 1960 (GVBl. S. 103) und zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.7.1977 (GVBl. I S. 319) und § 118 Abs. 1 Ziff. 3 und 5 der Hess. Bauordnung in der Fassung vom 16.12.1977 (GVBl. 1978 Teil I S. 1) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ober-Ramstadt am 26. Juni 1980 folgende Satzung über die gärtnerische Gestaltung der Grundstücksfreiflächen (Grundflächensatzung) beschlossen.

Die grunordnerischen Aspekte sollen eine Eingliederung des Baugebietes in die Landschaft erreichen und die Grunemente zueinander und zu den baulichen Anlagen sinnvoll verbinden.

a) Vorhandener Baumbewuchs ist grundsätzlich zu schonen. Sollten bauliche Anlagen ein Abholzen unumgänglich machen, sind an geeigneter Stelle Neuanpflanzungen vorzunehmen.

b) In allgemeinen Wohngebieten, in Mischgebieten und Dorfgebieten sollen die Vorgärten als zusammenhängende Grünflächen (Rasenfläche oder bodenbedeckende Pflanzungen mit Einzelgehölzen) angelegt werden. In jedem Vorgarten soll ein den Grundstücksverhältnissen entsprechender Baum gepflanzt werden.

Vorgarteneinfriedigungen sind so zu gestalten, daß sie die Einheit des Straßen- und Platzbildes nicht stören. Als Einfriedigung sind lebende Hecken vorzuziehen, andernfalls sollen Einfriedigungen so gestaltet werden, daß sie nicht als geschlossene Wand wirken.

c) In allgemeinen Wohngebieten sind 60% der nicht überbaubaren Grundstücksfläche, in Mischgebieten und Dorfgebieten 40% der nicht überbaubaren Grundstücksfläche als Grünfläche anzulegen. Diese Grünflächen sollen eine 25%-ige Baum- und Gehölzpflanzung einschließen (1 Baum = 25 qm, 1 Strauch = 1 qm)

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

OBER-RAMSTADT, DEN

DER MAGISTRAT DER STADT OBER-RAMSTADT

(BÜRGERMEISTER)

Flur 1

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

Darmstadt, den 11. 10. 1973

Katasteramt

*R. Pfeiffer*

PLANBEZEICHNUNG:

BAULEITPLÄNE DES PLANUNGSVERBANDES DER GEMEINDEN DES LANDKREISES DARMSTADT-DIEBURG, VERBANDSSATZUNG VOM 30.12.1963 (ST.ANZ. NR. 3/1964, S. 92) IN DER FASSUNG VOM 7. 4. 1978 (ST.ANZ. NR. 18/1978, S. 884)

BEBAUUNGSPLAN DES PLANUNGSVERBANDES FÜR DAS BAUGEBIET: "IM KIRSCHENGARTEN"

OBER-RAMSTADT  
STADTEIL ROHRBACH

IN:

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

MASSTAB: 1 : 1 000  
(GEM. §§ 8 U 30 DES BUNDESBAUGESETZES - BBAUG - VOM 18.8.1976 - BGBl. I S. 2256)

ANLAGE: . . . . . 5 BLÄTTER . . . . . SCHRIFTLICHE BEGRÜNDUNG VOM . . . . . 27. 11. 1980 . . . . . (§ 9, ABS. 8 - BBAUG -)  
. . . . . BLATT HÖHENPROFILPLÄNE VOM:  
. . . . .

BEARBEITET: (§ 2, ABS. 3 - BBAUG -)  
DER PLANUNGSVERBAND DER GEMEINDEN DES LANDKREISES DARMSTADT-DIEBURG  
- TECHNISCHE ABTEILUNG -  
DA-DIEBURG, DEN 27. 11. 1980 . . . . .

BESCHLOSSEN:  
ALS SATZUNG (§ 14 VERBANDSSATZUNG) AUFGRUND DES BESCHLUSSES DER VERBANDSVERSAMMLUNG VOM: 27. 11. 1980 . . . . .



*Freumann*  
(BAUDIREKTOR)