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	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG						MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE
		ABSTANDSVERORDNUNG BEACHTEN	[Z] ZAHL DER VOLLGESCHOSSE				GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOßFLÄCHENZAHL	
			HAUPTGEBÄUDE		GARAGEN ODER NEBENANLAGEN SIEHE § 14 BAUNVO		EINGESCHRÄNKT DURCH FESTLEGUNG DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN		
		O = OFFEN, HO = HALBOFFEN G = GESCHLOSSEN	MAXIMAL	ZWINGEND	MAXIMAL	ZWINGEND	GRZ	GFZ	
1	MI 1) - MISCHGEBIET -	O 4) EINZELHAUS	-	I	-	I 4)	0.4	0.5	450
2	WA 2) 3) - ALLGEMEINES WOHNGEB. -	O 4) EINZELHAUS	-	I	-	I 4)	0.4	0.5	450

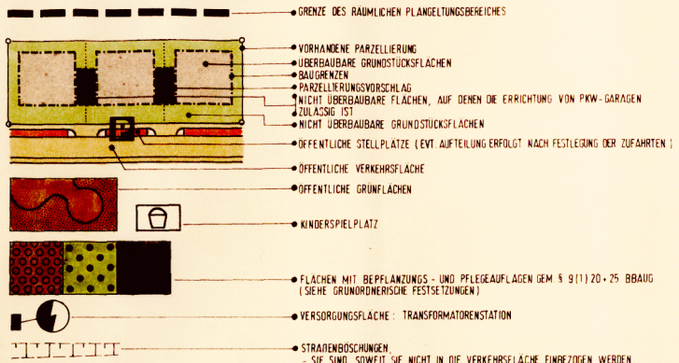
1) DIE ALLGEMEIN ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN GEM. § 6 (2) 4, 6, 7 BAUNVO (GEWERBEBETRIEBE, GARTENBAUBETRIEBE, TANKSTELLEN) SIND FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES NICHT ZULÄSSIG. DIES GILT AUCH FÜR DIE AUSNAHMEN GEM. § 6 (3) BAUNVO.

2) DIE AUSNAHMEN GEM. § 4 (3) 2, 4, 5, 6 (NICHT STÖRENDE GEWERBEBETRIEBE, GARTENBAUBETRIEBE, TANKSTELLEN, STÄLLE FÜR KLEINTIERHALTUNG) SIND FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES NICHT ZULÄSSIG.

3) GEM. § 4 (4) BAUNVO WIRD FESTGELEGT, DAß WOHNGEBÄUDE NICHT MEHR ALS ZWEI WOHNUNGEN HABEN DÜRFEN.

4) FÜR PKW-GARAGEN MIT EINER MAX. LÄNGE VON 6,50 m ENTFÄLLT DER SEITLICHE GRENZABSTAND, WENN SIE INNERHALB DER DAFÜR VORGESEHENEN FLÄCHEN (SIEHE UNTEN) UNMITTELBAR AN DER GRENZE ERRICHTET WERDEN.

– PRO WE IST EIN EINSTELLPLATZ NACHZUWEISEN –



FESTSETZUNGEN ZUR BAUWERKSHÖHE GEM. § 16 (3) BAUNVO :

- **MAX. AUßENWANDHÖHE:** HAUPTGEBÄUDE: - IN DER MITTE DES BERGSEITIGEN GEBÄUDES MAXIMAL 6,50 m, GEMESSEN ZWISCHEN O.K. STRAßENACHSE UND SCHNITTPUNKT DES VERLÄNGERTEN AUßENMAUERWERKS MIT DER DACHHAUT. (SIEHE SYSTEMSKIZZE)
  - IN DER MITTE DES TALSEITIGEN GEBÄUDES MAXIMAL 4,25 m, GEMESSEN ZWISCHEN O.K. STRAßENACHSE UND SCHNITTPUNKT DES VERLÄNGERTEN AUßENMAUERWERKS MIT DER DACHHAUT. (SIEHE SYSTEMSKIZZE)

  GARAGEN: - BERGSEITIG MAXIMAL 3,10 m (0,60 m + 2,50 m), GEMESSEN ZWISCHEN O.K. STRAßENACHSE UND SCHNITTPUNKT DES VERLÄNGERTEN AUßENMAUERWERKS MIT DER DACHHAUT.
  - TALSEITIG MAXIMAL 1,90 m (-0,60 m + 2,50 m), GEMESSEN ZWISCHEN O.K. STRAßENACHSE UND SCHNITTPUNKT DES VERLÄNGERTEN AUßENMAUERWERKS MIT DER DACHHAUT. (SIEHE SYSTEMSKIZZEN)

BAUGESTALTUNGSSATZUNG GEM. § 118 HBO :

- **DACHFORM:** HAUPTGEBÄUDE: / GARAGEN: } GENEIGTE DÄCHER - KEINE FLACHDÄCHER
- **DACHNEIGUNG:** HAUPTGEBÄUDE: 20° - 48° / GARAGEN: MIND. 10°
- **MAX. SOCKELHÖHE:** SIEHE SYSTEMSKIZZEN

  HAUPTGEBÄUDE: BEI BERGSEITIGER BEBAUUNG (D.H. GELÄNDE LIEGT ÜBER DER STRAßE) IN DER MITTE DER BERGSEITIGEN GEBÄUDELINIE BEZOGEN AUF DIE STRASSENACHSE + 3,00 m

  BEI TALSEITIGER BEBAUUNG (D.H. GELÄNDE LIEGT AUF STRASSENNIVEAU ODER TIEFER) IN DER MITTE DES HAUPTBAUKÖRPERS AN DER ÖFFENTLICHEN ERSCHLIEßUNGSFLÄCHE AUF DIE STRAßENACHSE BEZOGEN + 0,60 m

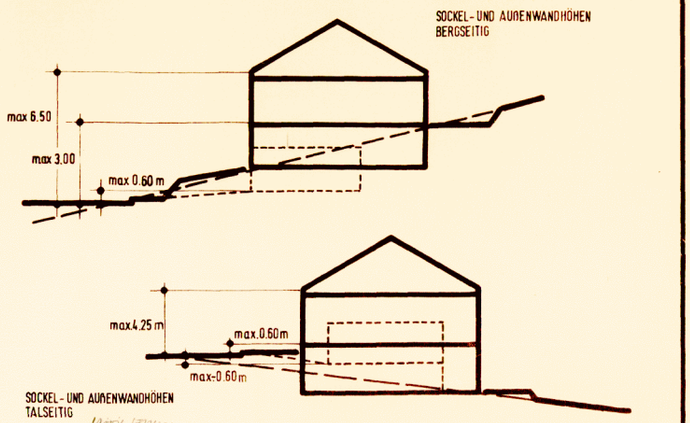
  GARAGEN: BEI BERGSEITIGER BEBAUUNG AUF DIE STRASSENACHSE BEZOGEN: + 0,60 m

  BEI TALSEITIGER BEBAUUNG AUF DIE STRASSENACHSE BEZOGEN: - 0,60 m
- DIE MAX. HÖHE NOTWENDIGER STÜTZMAUERN BETRÄGT 1,00 m
- NICHT LEBENDE EINFRIEDIGUNGEN DÜRFEN DIE HÖHE VON 0,50 m NICHT ÜBERSCHREITEN.
- GEBÄUDE, DIE DURCH EINE ENTSPRECHENDE DACHAUSBILDUNG DIE SONNENENERGIE IN FORM VON SOLARANLAGEN NUTZEN, SIND AUSDRÜCKLICH ZUGELASSEN (SIEHE AUCH ERLAß DES HESS. MINISTERS DES INNERN VOM 6.6.1979)

VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN AM .....

.....
- BÜRGERMEISTER -

SYSTEMSKIZZEN ZUR BAUGESTALTUNGSSATZUNG :



GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN – GEMÄß §§ 9 (1) 20 U. 25 BBAUG IN VERBINDUNG MIT § 4 HENATG –

TEIL 1: LEGENDE ZUR GRAPHISCHEN DARSTELLUNG

1.1 FESTSETZUNGEN INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

FLÄCHEN GEM. § 9 (1) 25 a BBAUG, DIE INTENSIV MIT HOCHSTAMMIGEN OBSTBÄUMEN U. (BEEREN-) STRÄUCHERN ZU BEPFLANZEN SIND, SO DAß EINE KLARE TRENNUNG ZWISCHEN BEBAUUNG UND DEM AUßENBEREICH ENTSTEHT. DABEI IST MINDESTENS PRO 10 QM EIN HOCHSTAMM-BAUM OD. PRO 1 QM 1 STRAUCH ZU PFLANZEN. ARTEN Z.B.: PFLAUME, KIRSCHE, APFEL, NUßBAUM, EßKASTANIE, BROMBEERE, SCHLEHE, HASELNUß.

FLÄCHEN GEM. § 9 (1) 25 b BBAUG; HIER: VORHANDENE OBSTBAUMWIESEN.
BÄUME AUF NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND GRUNDSÄTZLICH ZU ERHALTEN UND VOR BESCHÄDIGUNG ZU SCHÜTZEN. INNERHALB BEBAUBARER GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN DÜRFEN DIE BÄUME NUR DANN BESEITIGT WERDEN, WENN DURCH IHRE ERHALTUNG DIE BAULICHE NUTZUNG UNZUMUTBAR EINGESCHRÄNKT WIRD.

ÖKOLOGISCH WIRKSAME FELDGEHÖLZINSELN. ARTEN Z.B.: EBERESCHE, EICHE, HASELNUß, WEIßDORN, SCHLEHE, HARTRIEGEL, FELDAHORN, HAINBUCHE

BÄUMREIHEN IM STRAßENRAUM BZW. DEN DIAGONALEN ACHSEN. ES SIND STANDORTGERECHTE BÄUME (Z.B. WINTERLINDEN, STIELEICHEN, FELDAHORN) EINHEITLICH ZU PFLANZEN.

KINDERSPIELPLATZ - BEPFLANZUNG: Z.B. (EßS-) KASTANIEN, HASELNUß, HIMBEEREN, BROMB., JOHANNISB.

1.2 ÜBERNAHME VON AUSSAGEN DES LANDSCHAFTSPLANES (AUF FNP-EBENE), BZW. DARSTELLUNG VON ÖKOLOGISCHEN AUSGLEICHSMAßNAHMEN IN DER NÄHEREN UMGEBUNG DES BAUGEBIETES

ALLEEPFLANZUNG ENTLANG DER B 426: EICHEN

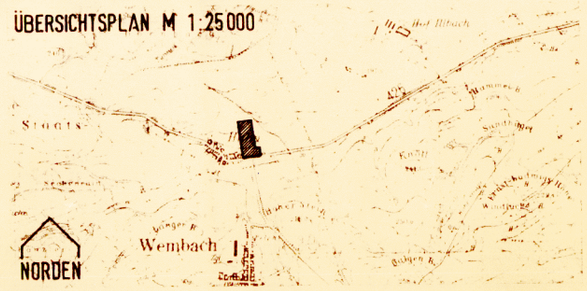
BAUMPFLANZUNGEN ENTLANG VORH. GRABEN-/WEGEPARZELLEN: WEIDEN, ERLEN, PAPPELN

STRAUCHPFLANZUNGEN ENTLANG VORH. GRABEN- /WEGEPARZELLEN: STRAUCHWEIDEN

SIEHE 1.1

TEIL 2: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ⟶ IN ANLAGE ZUM BEBAUUNGSPLAN

ÜBERSICHTSPLAN M 1:25 000



KURZSTATISTIK :

BRUTTOFLÄCHE	CA. 2.48 HA
VERKEHRSFLÄCHEN	CA. 0.46 HA
ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHE (KISPI)	CA. 0.09 HA
SONSTIGE GRÜNFLÄCHEN	CA. 0.24 HA
NETTOFLÄCHE	CA. 1.59 HA
ANZAHL DER BAUGRUNDSTÜCKE	28

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

L

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 STADTEBAURECHT VOM 06. JULI 1979 [BGBl. I S. 949].

BEBAUUNGSPLAN ~~MIT LANDSCHAFTSPLAN~~ FÜR DAS BAUGEBIET: **"HAHN OST"**

DER STADT: **OBER-RAMSTADT**

STADTTEIL: **WEMBACH-HAHN**

PLANMAßE: 48 x 105 — PLAN-NR.: **OR 5.4**

BESTEHEND AUS: -1- BLATT PLANTEIL

MAßSTAB: **1: 1000**

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

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

LANDSCHAFSPLANERISCHE BERATUNG: ING. BÜRO DR. A.G. ARNETH, 6380 BAD HOMBURG V.D.H., MITTELSTÄDTER WEG 37, T.: 06172/35659

DARMSTADT, DEN 06.07.1984

§ 9 (7) BBAUG
EINLEITUNGSBESCHLUß VOM: [GEMEINDEVERTRETUNG/STADTVERORDNETENVERS.]
[ZULETZT] 25.03.1983 — BEGLAUBIGT — UNTERSCHRIFT — 1. Stadtrat

OFFENLAGE VOM 12.03.1984 [ZULETZT] BIS 13.04.1984
§ 2a (6) BBAUG — BEGLAUBIGT — UNTERSCHRIFT — 1. Stadtrat

SATZUNGSBESCHLUß VOM: [GEMEINDEVERTRETUNG/STADTVERORDNETENVERS.]
§ 10 BBAUG
06.07.1984 — BEGLAUBIGT — UNTERSCHRIFT — 1. Stadtrat

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

BP-Plan-Nr. 1179