

BEBAUUNGSPLAN NR. 3

Planlage: Flur 1

Bearbeitet: Architekt Richard Müller, 6404 NeuhoF
Gartenstr. 3 - Oktober 1974

Der Bebauungsplan besteht aus diesen Blatt zeichnerischer Darstellung.

Rechtsgrundlagen

- 1) Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 BGB 1 I 1. 141
- 2) Planungsverordnung vom 13.11.1965 BGB 1 I 1. 21
- 3) Baunutzungsverordnung vom 24.11.1965 BGB 1 I 1. 127
Verordnung 20.12.1965 (BGB 1 I 1. 11)
- 4) Zweite Hessische Verordnung zur Durchführung des BaugB vom 20.6.61 GBl. S. 68
- 5) Verordnung über Gärten und Einstellplätze (Bau. O) vom 17.2.39 geändert durch Gesetz vom 7.12.1956 und 12.3.1970 (GBl. S. 242)
- 6) Hessische Gemeindeordnung § 5 in der Fassung vom 1.7.1960 GBl. S. 103

A) Festsetzungen und Zeichnerabänderungen

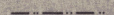
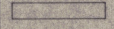
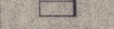
- 1)  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.
- 2)  Abgrenzung zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung soweit sie nicht mit öffentlichen Verkehrsflächen zusammen fallen.

3) Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Dachform, Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 (1) 3 BaugB)

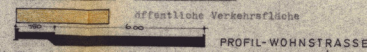
Gebiet	WA ¹	BA ²
Bauweise	0	0
Geschosszahl (Z)	I	II
Grundflächenzahl (GFZ)	0,3	0,4
Geschossflächenzahl (GFZ)	0,4	0,5
Mindestgröße der Baugrundstücke (in qm)	700	
Bauform	3,W	3,W
Dachneigung in Grad	25°-35°	30°-45°
Baugruben zulässig	nein	

Der Ausbau des Untergewässers zu Aufenthaltsräumen im Rahmen des § 57 HBO zulässig, soweit es die Geländeform nicht gestört. Die Aufwandshöhe darf an der Bauseite nicht mehr als 3,75 betragen. An der Geländeseite ist sie bis 3,30 m zulässig.
Für das Bestimmen der Aufwandshöhe gilt § 25 (6) HBO.

4) Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen

	Baulinie (anbaupflichtig - rot)
	Baugrenze (nicht anbaupflichtig - blau)
	nicht überbaubare Grundstücksfläche
	überbaubare Grundstücksfläche
	Einrichtung
	FELDWEG

5) Verkehrsflächen § 9 (1) 3 BaugB



6) Flächen für Stellplätze oder Gärten § 9 (1) 6 BaugB, u. BzG

Bei Bebauung der Grundstücke ist je Wohninheit ein Einstellplatz für Kfz auf dem Grundstück nachzuweisen.
Wenn Gärten zwei benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden sollen, sind sie als Doppelgärten mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen. Ausnahmen können nur in begründeten Fällen (z.B. Gelände-Verhältnisse) zugelassen werden.

Für Gärten sind die Bestimmungen der BauVO über Baulinien und Baugrenzen nicht verbindlich. Sie müssen jedoch mit ihrer Vorder- oder Rückseite mindestens 2 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, wenn die Gelände-Verhältnisse aus einem geringen Abstand gestatten (z.B. Steilhang) und Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

B) Gestaltungsvorschriften (2. Hess. BauV):

- 1) Einfriedigungen
Einfriedigungen der Grundstücke dürfen straßenseitig nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden. Zulässige Höhe 1,10 m. Sozialwänden nur bis höchstens 0,50 m über Gehwegoberkante zulässig.

Ausnahmen können bei besonders ungünstigen Gelände-Verhältnissen zugelassen werden. Abstände im Verlauf der Einfriedigung sind nicht gesteuert. Der Verlauf ist ohne Abstufungen dem Straßen-Verlauf anzupassen.

2) Bepflanzungen

Das Baugebiet ist durch Anpflanzungen von Laub- und Nadelgehölze auf dem Baugrundstücken in Baugebiet und an Rande des Außengebiet in das Landschaftsbild einzubinden.

3) Wasserversorgung und Entwässerung

Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. erforderliche Erschließungsanlagen werden in gesonderten Fachplänen nachzuweisen. Dies gilt insbesondere für genehmigungspflichtige Anlagen nach dem Hess. Wasserrecht.

4) Duldung von Beseitigungen

Die bei der Anlage und dem Ausbau der Straßen und Wege entstehenden Beseitigungen durch Abgraben und Aufschütten sind außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen auf dem Baugrundstücken zu dulden. Sie können von den Grundstückseigentümern ohne Beteiligung der Gemeinde durch Errichtung von Stützmauern bis zu 0,8 m (Höhenmaß) abgewendet werden. Ausnahmen von dem Höchstmaß können bei besonders ungünstigen Gelände-Verhältnissen zugelassen werden.

C) Kennzeichnungen und sichtbare Übernahmen

	vorhandene Flurstücksgrenzen
	geplante Flurstücksgrenzen (nicht verbindl.)
	Flurstücksbezeichnung
	vorhandene Bebauung

Belange des Fernverkehrs in den Verkehrswegen und bei Ausbau und Herstellung Straßen für die spätere Verlegung der Fernverkehrs-Verhältnisse. Der Fernverkehr soll von Straßenbaumaßnahmen im Baugebiet rechtzeitig vor Baubeginn unterrichtet werden.

D) Aufstellungs- und Genehmigungsverfahren

1) Bescheinigung des Katasteramts

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

2) Aufstellungsbescheidurkunde

Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde durch die Gemeindevertretung beschlossen am **26. Aug. 1974**

3) Offenlegungsvorwerk

Der Planentwurf hat in der Zeit vom **3. März 1975** bis **3. April 1975** öffentlich ausgelegt. Die Bescheinigung der Planabgabe war gemäß Hauptabteilung am **21. Feb. 1975**... vollendet.

4) Satzungsbescheidurkunde

Der Bebauungsplan ist als Satzung nach § 10 Abs. 1 Nr. 1 des Gemeindegesetzes beschlossen worden am **11. Juni 1975**

5) Genehmigungsverfahren

mit Verfügung vom **21. Okt. 1975**
- III/3c - III/3d - Gld 04 - 01 (07) -

Giesel, den **21.10.1975**
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

6) Ferner über die amtliche Bekanntmachung und Offenlegung nach der Bauordnung

Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

Bei Genehmigung mit Auflegung der Zustimmung und Beschlussfassung über die Auflagen erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung vom

(Siegel)

Bürgermeister

Neuhof
OT Giesel
D. Plan Nr. 3

Die Genehmigung des Planes ist
noch nicht am **21.10.75**
bekannt gemacht worden.