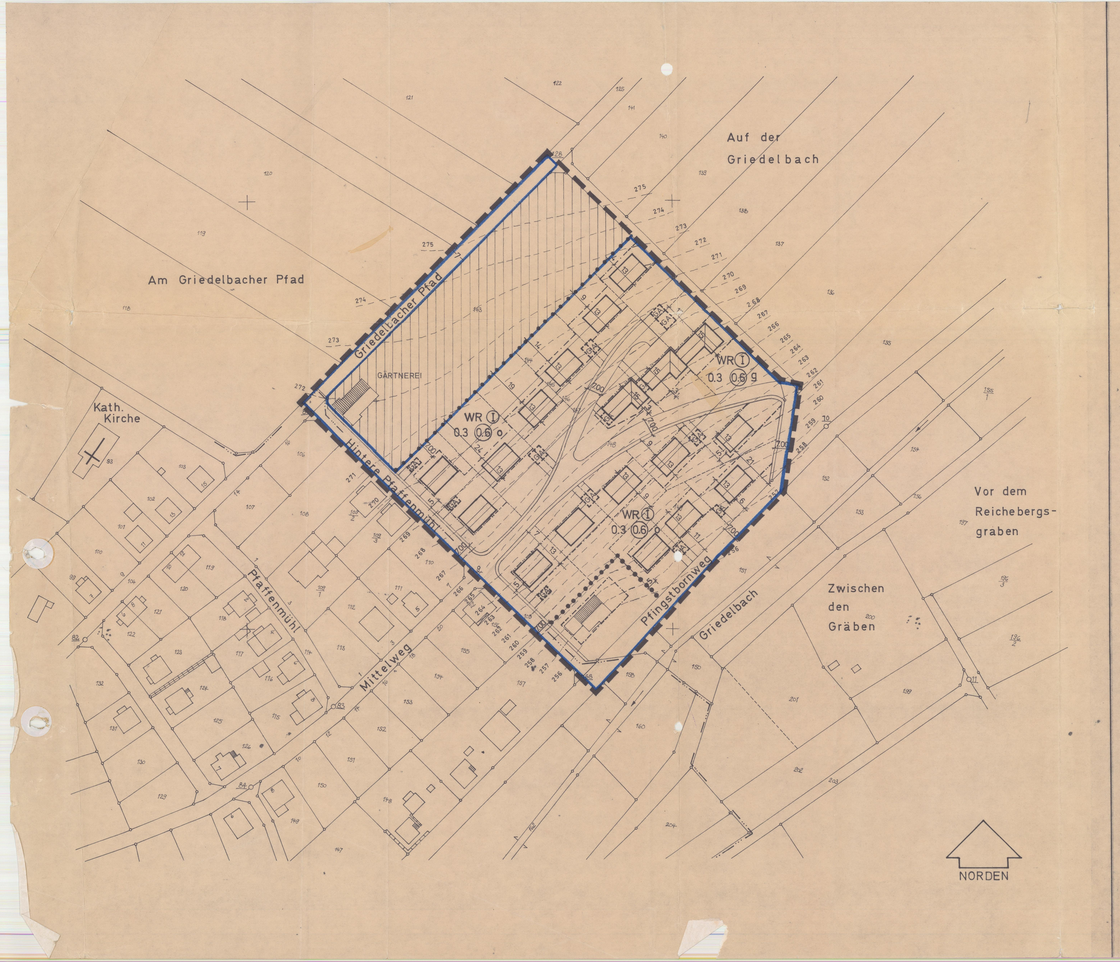

BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE WALDSOLMS

ORTSTEIL BRANDOBERNDORF NR. 2 „PFAFFENMÜHL"

NACH DEN BESTIMMUNGEN DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BGBL. I S. 341) IN VERBINDUNG MIT DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 26.6.1962 (BGBL. I S. 429) i.d.F. VOM 26.11.1968 (BGBL. I S. 1237) UND DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965 (BGBL. I S. 21) SOWIE § 1 DER 2. HESS. VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES VOM 20.11.1961 (GVBL. I S. 305)

PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

1. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WR REINES WOHNGEBIET

NUTZGÄRTNEREI

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, DACHFORM

GEBIET	WA (1)	
BAUWEISE	o ; g ; x)	o = OFFENE BAUWEISE, D.H. MIT SEITLICHEM GRENZABSTAND (BAUWICH) ALS EINZELHÄUSER. BEI HANGLAGE IST DER AUSBAU DES TALSEITIGEN UNTERGESCHOSSES ZU AUFENTHALTSRÄUMEN IM RAHMEN DES § 57 HBO ZULÄSSIG. DIE HÖHE DES GEBÄUDES AN DER TRAUFSEITE DARF HIERBEI TALSEITIG 6.00 m NICHT ÜBERSCHREITEN.
GESCHOSSZAHL	I	
GRUNDFLÄCHENZAHL	0,3	
GESCHOSSFLÄCHENZAHL	0,6	
DACHFORMEN	1. 2. SATTELDACH	g = GESCHLOSSENE BAUWEISE
DACHDECKUNG	FRANKF. PFANNE ANTHRAZIT	x) FÜR DAS ROT UMRANDETE GEBIET WIRD GEMÄSS § 22 (4) BauNVO FESTGESETZT, DASS DIE GEBÄUDE MIT EINSEITIGER GRENZBEBAUUNG ZU ERRICHTEN SIND.
DACHNEIGUNG (IN °)	FÜR 1. 18° - 25° FÜR 2. 45°, 32°	

4. DIE ÜBERBAUBAREN UND NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SOWIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

BAULINIE

BAUGRENZE

NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

GEPLANTE BEBAUUNG MIT EINGETRAGENER FIRSTRICHTUNG

DIE STELLUNG UND ABMESSUNG DER EINGETRAGENEN GEBÄUDE IST NICHT VERBINDLICH.
DIE GRENZABSTÄNDE RICHTEN SICH NACH DER HBO.

5. VERKEHRSFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

6. FLÄCHEN FÜR GARAGEN

GA = GARAGEN (STELLUNG UNVERBINDLICH)

EINZELGARAGEN SIND – AUCH BEI FESTGESETZTEM BAUWICH – AN DER NACHBARGRENZE ZULÄSSIG, SOWEIT HIERFÜR KEINE BESONDEREN FLÄCHEN FESTGESETZT SIND. WENN GARAGEN ZWEIER BENACHBARTER GRUNDSTÜCKE AN DER GEMEINSAMEN GRENZE ERRICHTET WERDEN SOLLEN, SIND SIE ALS DOPPELGARAGEN MIT EINHEITLICHER GESTALTUNG ZUSAMMENZUFASSEN. AUSNAHMEN KÖNNEN NUR IN BEGRÜNDETEN FÄLLEN (z. B. GELÄNDEVERHÄLTNISSE) ZUGELASSEN WERDEN. FÜR GARAGEN SIND DIE BESTIMMUNGEN DER BNutzVO ÜBER BAULINIEN UND BAUGRENZEN NICHT VERBINDLICH. SIE MÜSSEN JEDOCH MIT IHRER VORDERKANTE MINDESTENS 5 m VON DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE ENTFERNT SEIN. AUSNAHMEN HIERVON KÖNNEN NUR ZUGELASSEN WERDEN, WENN DIE GELÄNDEVERHÄLTNISSE NUR EINEN GERINGEREN ABSTAND GESTATTEN (z. B. STEILHANG) UND BELANGE DES VERKEHRS NICHT BEEINTRÄCHTIGT WERDEN.

7. ALLGEMEINE FESTSETZUNGEN

a) ANHAND DER STRASSEN- UND KANALPLANUNGEN WERDEN DIE HÖHEN DER STRASSEN UND KANÄLE DURCH DIE GEMEINDEVERWALTUNG BEKANNTGEGEBEN.

b) BÖSCHUNGEN, ANSCHÜTTUNGEN UND EINSCHNITTE, DIE DEN GESAMTEINDRUCK DES BAUGEBIETES STÖREN, SIND NICHT ZULÄSSIG.

c) BEI HAUSGRUPPEN MUSS DIE ÄUSSERE GESTALTUNG ARCHITEKTONISCH AUFEINANDER ABGESTIMMT SEIN.

d) FÜR VORGÄRTEN WIRD EINE ANDERE NUTZUNG ALS DIE NACH § 24 HBO VORGESEHENE NICHT ZUGELASSEN. ALLE GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN SIND ALS GRÜNFLÄCHEN ANZULEGEN. ZUR VERMEIDUNG VON BRANDGEFAHR SIND GESCHLOSSENE FLÄCHEN VON NADELHOLZ MÖGLICHST ZU VERMEIDEN.

e) ALS EINFRIEDIGUNGEN SIND ZUGELASSEN:
1. AN DEN STRASSENFRONTEN HECKEN BIS ZU 0.60 m HÖHE
2. AN DEN ANDEREN GRENZEN SIND ZULÄSSIG HECKEN BIS 1.25 m HÖHE, SOWIE ANDERE EINFRIEDIGUNGSARTEN (AUSSER STACHELDRAHT), WENN SIE DIE DURCHLÜFTBARKEIT DER RÜCKWÄRTIGEN FREIFLÄCHEN NICHT STÖREN.

f) WARENAUTOMATEN IM VORGÄRTENBEREICH SIND NICHT ZULÄSSIG.

g) DIE ZULÄSSIGE HÖHE ALLER GARAGEN VON OKF BIS OK TRAUFE WIRD FESTGESETZT AUF MAX. 2.60 m UND DIE DACHNEIGUNG 0–6° HINTER EINER UMLAUFENDEN WAAGERECHTEN GESIMSAUSBILDUNG.

h) DIE AUFSTELLPLÄTZE FÜR MÜLLBEHÄLTER SIND SO ANZUORDNEN, DASS SIE NICHT STÖREN. DIE STANDORTE SIND IN DIE BAUVORLAGEN EINZUTRAGEN.

i) ZUR ABSTÜTZUNG DES HÄNGIGEN GELÄNDES SIND MAUERN BIS ZU EINER HÖHE VON 30 cm ZULÄSSIG. DAHINTER KÖNNEN LEBENDE HECKEN BIS ZU EINER HÖHE VON 60 cm ANGEPFLANZT WERDEN.

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 10.000

8. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

VORHANDENE BEBAUUNG

VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN

FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG

HÖHENLINIEN

GEPLANTE FLURSTÜCKSGRENZEN (NICHT VERBINDLICH)

GRABEN

BESCHEINIGUNG DES KATASTERAMTES

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBERSTIMMEN.

Wetzlar, DEN 28. JAN. 1976

AUFSTELLUNGSBESCHLUSSVERMERK

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG BESCHLOSSEN AM 16.11.1975

OFFENLEGUNGSVERMERK

DER PLANENTWURF HAT IN DER ZEIT VOM 7.7.1975 BIS 8.8.1975 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE BEKANNTMACHUNG DER PLANAUSLEGUNG WAR GEMÄSS HAUPTSATZUNG AM 26.6.1975 VOLLENDET.

SATZUNGSBESCHLUSSVERMERK

DER BEBAUUNGSPLAN IST ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 BBauG VON DER GEMEINDEVERTRETUNG AM 3.11.1975 BESCHLOSSEN WORDEN.

GENEHMIGUNGSVERMERK

Grenze der rot umrandeten Festsetzungen

Blau umrandete Fläche VORWEG genehmigt
mit Vfg. vom 14. April 1976
Az. V/3-61 d 04/01
Darmstadt, den 14. April 1976
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

VERMERK ÜBER DIE AMTLICHE BEKANNTMACHUNG UND OFFENLEGUNG NACH DER GENEHMIGUNG

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE IN DER ZEIT VOM 28.6.1976 BIS 28.7.1976 ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE BEKANNTMACHUNG DER PLANAUSLEGUNG WAR GEMÄSS HAUPTSATZUNG AM 16.7.1976 VOLLENDET (siehe Mitteilungsblatt Nr. 14 vom 16.7.1976)

Waldsolms, den 2.9.1976
Der Gemeindevorstand
Der Bürgermeister

ENTWURF

BAUASSESSOR DIPL. ING. KARL-HEINZ KLEINE, ARCHITEKT BDA, 354 KORBACH 1, HAGENSTR. 22

MASSTAB 1 : 1000