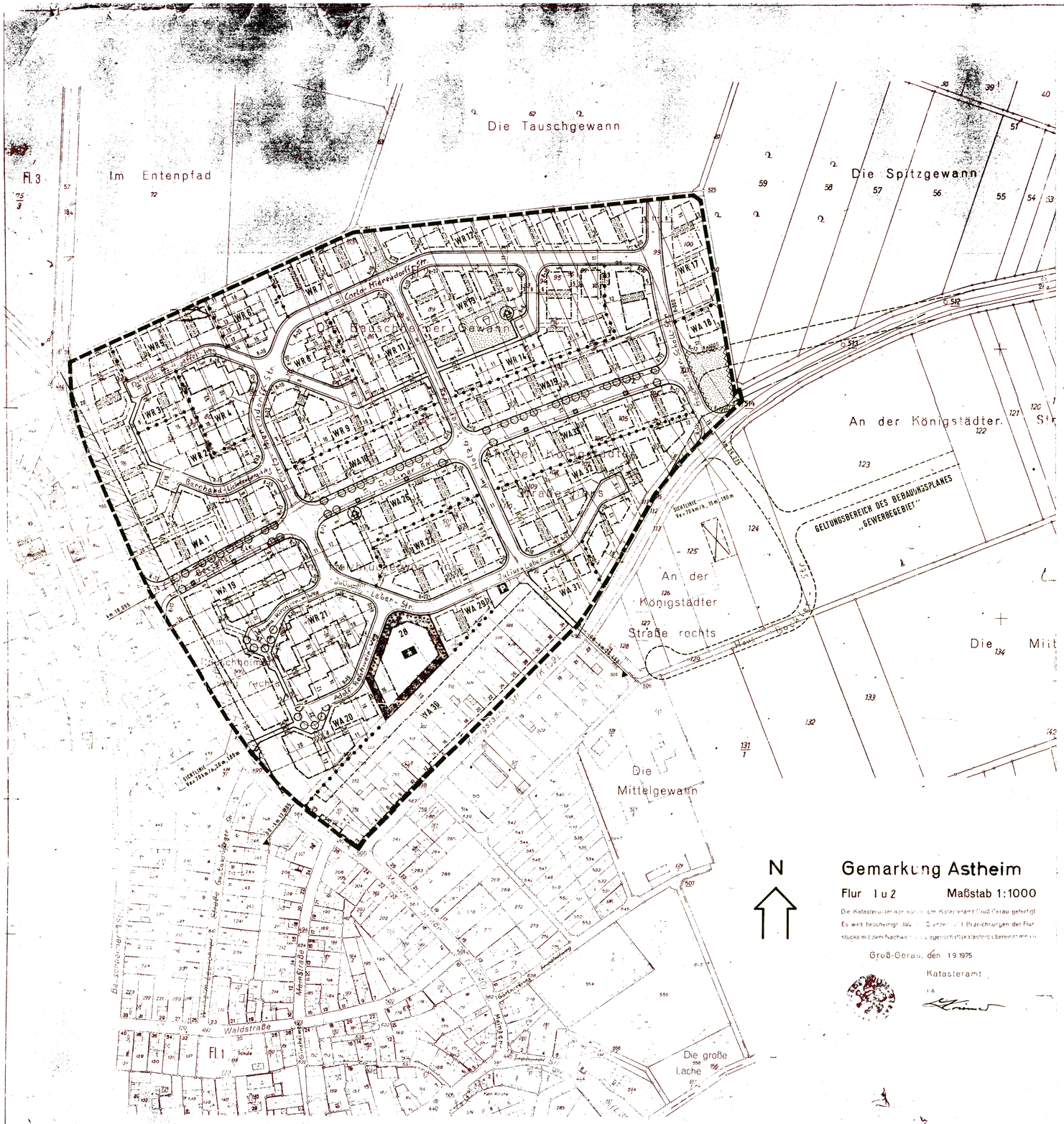

Gemarkung Astheim

Flur 1 u 2 **Maßstab 1:1000**

Die Katasterunterlage wurde vom Katasteramt Groß-Gerau geliefert. Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis der Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Groß-Gerau, den 19.9.1975

Katasteramt

i.A.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH BBAUG UND BAUNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1. BBAUG

WR	REINES WOHNGEBIET	§ 3 BAUNVO
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 4 BAUNVO
MD	DORFGEBIET	§ 5 BAUNVO
MI	MISCHGEBIET	§ 6 BAUNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1. BBAUG

DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG IN DEM EINZELNEN GEBIET WIRD BESTIMMT DURCH:

0,7	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	§ 16 (2) 1. BAUNVO § 20 BAUNVO
0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 16 (2) 2. BAUNVO § 19 BAUNVO
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	§ 16 (2) 3. BAUNVO § 18 BAUNVO
	BEISPIEL:	
II	HÖCHSTENS ZWEI VOLLGESCHOSSE ZULÄSSIG	
(II)	ZWEI VOLLGESCHOSSE ZWINGEND VORGESCHRIEBEN	
	DIE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE KANN INNERHALB EINES GEBIETES IM PLAN UNTERSCHIEDLICH FESTGESETZT SEIN	

BAUWEISE § 9 (1) 2. BBAUG § 22 BAUNVO

DIE BAUWEISE IN DEM EINZELNEN GEBIET WIRD FESTGESETZT ALS:

O	OFFENE BAUWEISE	§ 22 (2) BAUNVO

AUSNAHME:
WENN KEINE SEITLICHE BAUGRENZE FESTGESETZT IST, SIND IN DER OFFENEN BAUWEISE EINZELHÄUSER, DOPPELHÄUSER ODER HAUSGRUPPEN BIS ZU EINER LÄNGE VON HÖCHSTENS 50,00 M SOWIE AUSNAHMEN ZWISCHEN DER VORDEREN UND DER HINTEREN BAUGRENZE GARAGEN BIS ZU EINER TIEFE VON 12,00 M ZULÄSSIG.

E	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG (REIHENHÄUSER)	§ 22 (2) BAUNVO
G	GESCHLOSSENE BAUWEISE	§ 22 (3) BAUNVO
B	ABWEICHENDE BAUWEISE	§ 22 (4) BAUNVO

IN DER ABWEICHENDEN BAUWEISE IST ENTSPRECHEND DER ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN IM PLAN ZU BAUEN.

K **KETTENHAUS-BAUWEISE**

FESTSETZUNGEN IN DEN EINZELNEN GEBIETEN

GEBIET 1)	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE	ZAHL DER VOLL-GESCHOSSE	GRUND-FLÄCHEN-ZAHL GRZ	GESCHOSS-FLÄCHEN-ZAHL GFZ
1	WA	O	II	0,4	0,8
2	WR	G	II	0,4	0,8
3	WR	G	II	0,4	0,8
4	WR	O	II	0,4	0,7
5	WA	O	II	0,4	0,7
6	WR	O	II	0,4	0,7
7	WR	O	II	0,4	0,7
8	WA	E	II	0,4	0,7
9	WR	O	II	0,4	0,7
10	WR	E	II	0,4	0,7
11	WR	E	II	0,4	0,7
12	WR	O	II	0,4	0,8
13	WR	O	II	0,4	0,7
14	WR	O	II	0,4	0,7
15	WA	O	II	0,4	0,7
17	WR	O	II	0,4	0,6
18	WR	O	II	0,4	0,7
19	WA	O	II	0,4	0,7
20	WR	E	II	0,4	0,7
21	WR	G	II	0,4	0,7
26	WA	O	II	0,4	0,7
27	WR	O	II	0,4	0,7
28		O	II	0,4	0,7
29	WA	O	II	0,4	0,7
30	WA	O	II	0,4	0,7
31	WA	O	II	0,4	0,7
32	WA	O	II	0,4	0,7
33	WA	O	II	0,4	0,7

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE § 9 (1) 2. BBAUG § 23 BAUNVO

DIE ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE WIRD UMSCHLOSSEN VON:

BAULINIEN § 23 (2) BAUNVO

BAUGRENZEN § 23 (3) BAUNVO

GEBÄUDE UND GEBÄUDETEILE SOWIE GARAGEN FÜR KRAFTFAHRZEUGE UND NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BAUNVO SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ZULÄSSIG.

AUSNAHME:
AUF DEN BESONDERS GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN SIND GARAGEN ZULÄSSIG.
AUSSERDEM IST HIER ERRICHTUNG VON SCHLEUSENKANÄLEN ZWISCHEN DER VORDEREN BAUGRENZE UND DER VERKEHRSFLÄCHE SOWIE DIE ERRICHTUNG VON SCHWIMMBECKEN, TEPPICHKLOPFPLÄTZEN UND SPIELGERÄTEN ZWISCHEN DER HINTEREN BAUGRENZE UND DER HINTEREN GRUNDSTÜCKSGRENZE ZULÄSSIG.

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF § 9 (1) 4. BBAUG

FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF

VERWALTUNGSGEBÄUDE

SCHULE

POST

KIRCHE

KINDERGARTEN

FEUERWEHR

FREIHALTEFLÄCHEN § 9 (1) 10. BBAUG

FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND

VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) 11. BBAUG

VERKEHRSFLÄCHE

FUSSGÄNGERBEREICH

FLÄCHE FÜR DAS PARKEN VON FAHRZEUGEN

STRASSENBEFESTIGUNG

ZUFAHRTSSEITENRÖT

SICHTFELDER (VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN), ANPFLANZUNGEN UND ERHEBLICHE ABGRÄBUNGEN MAX. 1,10 M HÖHE (BEZOGEN AUF DIE FAHRBAHNMITTE IM KREUZUNGSBEREICH)

SICHTLINIE DER STRASSENBAHNEN

VERSORGUNGSFLÄCHEN § 9 (1) 12. BBAUG

UMFORMERSTATION

PUMPWERK

GASDRUCKREGLERSTATION

GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) 15. BBAUG

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

SPIELPLATZ

SPORTPLATZ

FRIEDHOF

DAUERKLEINGÄRTEN

FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN § 9 (1) 22. BBAUG

GFL FLÄCHE FÜR GEMEINSCHAFTS-STELLPLÄTZE

GGG FLÄCHE FÜR GEMEINSCHAFTS-GARAGEN

BEPFLANZUNGEN § 9 (1) 25. BBAUG

EINZELPFLANZGEBOT

FLÄCHENPFLANZGEBOT

BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN:
IM REINEN UND IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET SIND MINDESTENS 8/10 DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE GÄRTNERISCH ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN. ZUR GÄRTNERISCHEN GESTALTUNG GEHÖRT AUCH DIE BEPFLANZUNG MIT BÄUMEN UND STRÄUCHERN. VORHANDENE ALTE BÄUME SIND ZU ERHALTEN, SOFERN SIE NICHT UNZUMUTBARE NACHTEILE ODER BELÄSTIGUNGEN FÜR DIE BENUTZER DER BAULICHEN ANLAGE ODER FÜR DIE NACHBARSCHAFT BEWIRKEN.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9 (6) BBAUG

VORHANDENE BEBAUUNG

VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE

456/1 FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG

FLURGRENZE

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH § 9 (7) BBAUG

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

BESONDERE NUTZUNGSBEREICHE § 16 (5) BAUNVO

ABGRENZUNG ZWISCHEN GLEICHEN UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, SOWIE SIE NICHT MIT ÖFFENTLICHEN GEFÄHRDUNGSBEREICHEN ZUSAMMENFALLT

DACHGESTALTUNGSBEREICHE: VORSCHRIFTEN GEMÄSS § 81 HESSISCHE BAUORDNUNG

DACHFORM UND DACHNEIGUNG

DIE DACHNEIGUNG WIRD EINHEITLICH FÜR ALLE GEBIETE (1-33) BIS MAX. 30° FESTGESETZT

GARAGEN

GARAGEN MÜSSEN DEN BESTIMMUNGEN § 9 (1) 4. BBAUG ENTSPRECHEN.

BEI STELLUNG IM WINKEL DES § 2 (2) GAR. WIRD EIN MINDESTABSTAND VON 6,00 M EMPFOHLEN.

BEI STELLUNG GEGENÜBER BESACHBARTER GRUNDSTÜCKE AN DER GEMEINSAMEN GRENZE ERMÖGLICHEN, SIEHE DIE ALS DOPPELGARAGE ZU ERRICHTENDE GESTALTUNG. IN BESONDEREN AUSNAHMEFÄLLEN FÜR EN BESONDERTEN FALLEN, BEI ANPASSUNG VORHANDENER GELÄNDEVERHÄLTNISSE, ZUGELASSEN WERDEN.

EINFRIEDIGUNGEN

DIE HÖHE DER EINFRIEDIGUNGEN AUSSEN IM BÄUMSCHUTZSTREIFEN ZWISCHEN FAHRBAHNKANTE UND GRENZE DER VERKEHRSFLÄCHE BETRÄGT.

BEI ZAUNANLAGEN KANN DIESE HÖHE DER ÖFFNUNGEN IN DEM DARIN ENTHALTENEN DREIECK, DESSEN SCHENKELLÄNGE JEWEILS GEMESSEN VON SCHNITTPUNKT DER GRENZENVORSPRÜNGE DER FAHRBAHNFLÄCHEN BETRÄGT, NICHT MEHR ALS 1,00 M BETRAGEN. DER VERKEHRSFLÄCHE BETRAGEN. DURCH SOLL DIE UNFALLSICHERHEIT DER DER STRASSENVERKEHRSANLAGEN UND DERÜBERSICHT GEWÄHRT BLEIBEN.

VOLLGESCHOSSE

DIE ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE RICHTET SICH NACH DER BEGRENZUNG BESTIMMUNG GEMÄSS § 2 (4) HBO.

HINWEISE

GRUNDSTÜCKSGRENZEN

GEPLANTE, NICHT VERMESSENE GRUNDSTÜCKSGRENZE

KELLERENTWÄSSERUNG

IM BAUGEBIET KANN DIE ENTWÄSSERUNG DES KELLERS NICHT IN JEDEM FALL IM NATÜRLICHEN GEFÄLLE DURCHGEFÜHRT WERDEN.

1) SOCKELHÖHE (OBERKANTE FUSSBODEN DES ERDGESCHOSSES) § 9(2) BBAUG MAX. 0,80 M ÜBER STRASSENKANTE

GEMEINDE TREBUR
ORTSTEIL ASTHEIM
BEBAUUNGSPLAN "AM HOLZBRÜCKERWEG"

1. ÄNDERUNG

DIESE ÄNDERUNG ERSETZT IN ALLEN FESTSETZUNGEN DIE VORAUSGEHENDE FASSUNG VOM 28.12.76.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

BUNDESBAUGESETZ (BBAUG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18. AUGUST 1976 (BGBL. I S. [illegible])

VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.SEPTEMBER 1977 (BGBL. I 1763)

VERORDNUNG ÜBER DIE ANGABEN ZUR DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHENVERORDNUNG) VOM 19. JANUAR 1965 (BGBL. I S. [illegible])

HESSISCHE BAUORDNUNG (HBO) VOM 31. AUGUST 1974 [illegible]

GARAGENVERORDNUNG (GAVO) VOM 27. FEBRUAR 1974 [illegible]

VERFAHREN

DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT VOM 5.5.77 DER BEGINN DER ÖFFENTLICHEN AUFLEGUNG WURDE AM 13.5.77 BEKANNTGEMACHT.

ÜBER DIE BURGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 2 (2) BBAUG WURDE AM [illegible] GEMEINDEVERTRETUNG GEMÄSS § 2 (2) BBAUG [illegible] ENTSPRECHEND DEM ERGEBNIS DER [illegible]

NACH ABSTIMMUNG MIT DEN ÖFFENTLICHEN BELANGEN GEMÄSS § 2 (2) BBAUG UND NACH BERÜCKSICHTIGUNG DER STELLUNGNAHMEN GEMÄSS § 2 (4) BBAUG WURDE DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES VOM 10.2.78 DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES VOM 27.2.78 BIS ZUM 3.4.78 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.
DIE BEKANNTMACHUNG DER AUSLEGUNG ERFOLGTE AM 17.2.78 GEMÄSS § 2 (5) BBAUG ÖFFENTLICHEN BEKANNTGEMACHT.

ÜBER DIE FRISTGERECHT VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN WURDE GEMÄSS § 2 (6) BBAUG VON DER GEMEINDEVERTRETUNG AM 20.4.78 ENTSCHIEDEN. DAS ERGEBNIS WURDE MITGETEILT.

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE VON DER GEMEINDEVERTRETUNG AM 2.6.78 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 11 (3) BBAUG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE ZUR GENEHMIGUNG VORGELEGT AM 22.6.78

BÜRGERMEISTER

GENEHMIGT GEMÄSS § 11 BBAUG

DER HESSISCHE MINISTER DES INNERN IN WIESBADEN

DIE GENEHMIGUNG IST GEMÄSS § 12 BBAUG ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN AM [illegible] DER BEBAUUNGSPLAN ist [illegible] SEIT DEM ZU JEDERMANNS EINSICHT BEREIT.

DIE RECHTSVERBINDLICHKEIT DES BEBAUUNGSPLANES WURDE GEMÄSS § 12 (3) BBAUG MIT DEM ABLAUF DES 20.JULI 1976 WIRKSAM.

BÜRGERMEISTER

ARCHITEKT

Genehmigt
mit Vfg. vom 12. JULI 1978
Az. V/3-61 04/01
Darmstadt, den 12. JULI 1978
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

L 3040 BAUSCHHEIM
KÖNIGSTÄDTEN
K 159
AM HOLZBRÜKKERWEG
Astheim
L 3040 TREBUR

SITUATION M. = 1:10000

1. AUSFERTIGUNG