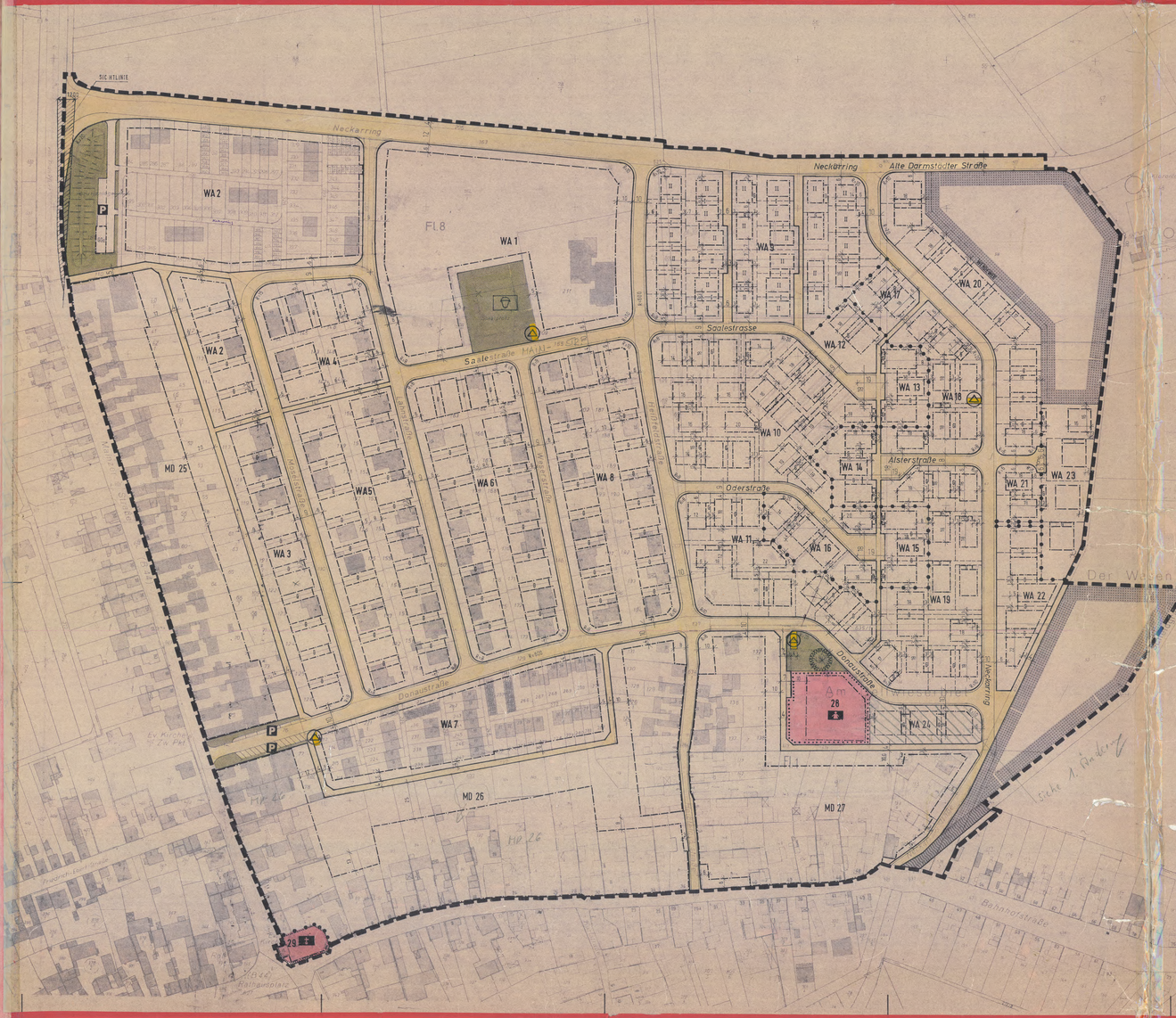

NORD

Gemarkung Dornheim
Flur 1 und 8
Maßstab 1:1000

Die Katasterunterlage wurde vom Katasteramt Gross-Gerau gefertigt. Es wird hiermit bestätigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Gross-Gerau, den 8. Sept. 1976
Katasteramt
Im Auftrag

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

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

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

- GESCHOSSFLÄCHENZAHL — § 16 (2) 1. BAUNVO, § 20 BAUNVO
- 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 50,0 m SOWIE ZUSÄTZLICH ZWISCHEN DER VORDEREN UND DER HINTEREN BAUGRENZE GARAGEN BIS ZU EINER TIEFE VON 12,0 m ZULÄSSIG

FESTSETZUNGEN IN DEN EINZELNEN GEBIETEN

GEBIET	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE	ZAHL DER VOLL-GESCHOSSE	GRUND-FLÄCHEN-ZAHL GRZ	GESCHOSS-FLÄCHEN-ZAHL GFZ
1	WA	O	VIII	0,4	1,2
2	WA	O	II	0,4	0,8
3	WA	O	I	0,4	0,4
4	WA	O	II	0,4	0,8
5	WA	O	II	0,4	0,8
6	WA	O	II	0,4	0,8
7	WA	O	II	0,4	0,8
8	WA	O	II	0,4	0,8
9	WA	O	I u. II	0,4	0,4
10	WA	O	II	0,3	0,6
11	WA	O	II	0,3	0,6
12	WA	O	II	0,3	0,6
13	WA	O	II	0,3	0,6
14	WA	O	II	0,3	0,6
15	WA	O	II	0,3	0,6
16	WA	O	II	0,3	0,6
17	WA	O	II	0,3	0,6
18	WA	O	II	0,3	0,6
19	WA	O	II	0,3	0,6
20	WA	O	II	0,3	0,6
21	WA	O	II	0,3	0,6
22	WA	O	II	0,3	0,6
23	WA	O	I	0,3	0,3
24	WA	O	II	0,3	0,6
25	MD	O	II	0,4	0,8
26	MD	O	II	0,4	0,8
27	MD	O	II	0,4	0,8
28	O	II	0,4	0,8
29	O	II	0,4	0,8

MAX. 2 WOHNUNGEN

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 GRUNDSTÜCKS-FLÄCHE ZULÄSSIG

AUSNAHME:
AUF DEN BESONDERS GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN SIND GARAGEN ZULÄSSIG.
AUSSERDEM IST DIE ERRICHTUNG VON MÜLLTONNENSCHRÄNKEN ZWISCHEN DER VORDEREN BAUGRENZE UND DER VERKEHRS-FLÄCHE SOWIE DIE ERRICHTUNG VON SCHWIMMBECKEN, ZIPPELKOLPPSGRÖSTEN UND SPIELGERÄTEN ZWISCHEN DER HINTEREN BAUGRENZE UND DER HINTEREN GRUNDSTÜCKSGRENZE ZULÄSSIG

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF — § 9 (1) 5. BBAUG

- FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF
- KIRCHE
- KINDERGARTEN

SICHTDREIECK GEM RAL-RT 12 m, 110m, VE =50km/h
IM BEREICH ZWISCHEN DER EINGETRAGENEN SICHTLINIE UND DER IB LL DÜRFEN KEINE MASSNAHMEN (AUFSCHÜTTUNG, BEPFLANZUNG USW.) VORGENOMMEN WERDEN, DIE DIE SICHT ÜBER 1,00 m HÖHE, BEZOGEN AUF DIE FAHRBAHN IM KREUZUNGSBEREICH, BEEINTRÄCHTIGEN.

FACHALTEFLÄCHEN — § 9 (1) 10. BBAUG

- FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAU-UNG FREIZUHALTEN SIND

VERKEHRSFLÄCHEN — § 9 (1) 11. BBAUG

- VERKEHRSFLÄCHE
- FUSSGÄNGERBEREICH
- P — FLÄCHE FÜR DAS PARKEN VON FAHRZEUGEN

VERSORGUNGSFLÄCHEN — § 9 (1) 12. BBAUG

- UMFORMERSTATION

GRÜNFLÄCHEN — § 9 (1) 15. BBAUG

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- SPIELPLATZ
- SPORTPLATZ

WASSERFLÄCHEN — § 9 (1) 16. BBAUG

- WASSERFLÄCHEN

FLÄCHEN FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT — § 9 (1) 18. BBAUG

- FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN — § 9 (1) 22. BBAUG

- GGa — FLÄCHE FÜR GEMEINSCHAFTS-GARAGEN

BEPFLANZUNGEN — § 9 (1) 25. BBAUG

- BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN:
  IM REINEN UND IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET SIND MINDESTENS 10 v.H. DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE GÄRTNERISCH ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN. DIE GÄRTNERISCHE GESTALTUNG SOWOHL AUCH DIE BEPFLANZUNG MIT BÄUMEN UND STRÄUCHERN, VORHANDENE GESUNDE BÄUME SIND ZU ERHALTEN, SOFERN SIE NICHT UNZUMUTBARE NACHTEILE ODER BELÄSTIGUNGEN FÜR DIE BENUTZER DER BAULICHEN ANLAGE ODER FÜR DIE NACHBAR-SCHAFT BEWIRKEN

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN — § 9 (6) BBAUG

- VORHANDENE BEBAUUNG
- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE
- 123 — FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
- FLURGRENZE

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH — § 9 (7) BBAUG

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

GEBIETE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG — § 16 (4) BAUNVO

- ABGRENZUNG ZWISCHEN GEBIETEN UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, SOWEIT SIE NICHT MIT ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN ZUSAMMENFÄLLT

BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN NACH HBO UND GAVO

GARAGEN

GARAGEN MÜSSEN DEN BESTIMMUNGEN DER GAVO ENTSPRECHEN

DER STAURAUM IM SINNE DES § 2 (2) GAVO WIRD AUF MINDESTENS 6,0 m FESTGESETZT

WENN GARAGEN ZWEIER GENACHBARTER GRUNDSTÜCKE AN DER GEMEINSAMEN GRENZE ERRICHTET WERDEN, SIND SIE ALS DOPPELGARAGEN MIT EINHEITLICHER GESTALTUNG ZUSAMMENZUFASSEN.
AUSNAHMEN KÖNNEN NUR IN BEGRÜNDETEN FÄLLEN (Z.B. AUFGRUND WIDRIGER GELÄNDEVERHÄLTNISSE) ZUGELASSEN WERDEN

EINFRIEDIGUNGEN

DIE HÖHE DER EINFRIEDIGUNGEN ZWISCHEN DEM BAUGRUNDSTOCK UND DER VERKEHRSFLÄCHE DARF HÖCHSTENS 1,0 m ÜBER DER VERKEHRS-FLÄCHE BETRAGEN

BEI ECKGRUNDSTÜCKEN DARF DIE HÖHE DER BEPFLANZUNG IN EINEM GLEICHSCHENKLIGEN DREIECK, DESSEN SCHENKELLÄNGE 10,0 m GEMESSEN VOM SCHNITTPUNKT (S) DER BEGRENZUNGSLINIEN DER VERKEHRSFLÄCHEN BETRÄGT, NICHT MEHR ALS 1,0 m ÜBER DER VERKEHRSFLÄCHE BETRAGEN, DADURCH SOLL DIE ÜBERSICHTLICHKEIT AN DEN STRASSENKREUZUNGEN UND -EINMÜNDUNGEN GEWAHRT BLEIBEN

VOLLGESCHOSSE

DIE ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE RICHTET SICH NACH DER GEBÄUDE-BESTIMMUNG GEMÄSS § 2 (4) HBO

HINWEISE

GRUNDSTÜCKSGRENZEN

- GEPLANTE, NICHT VERBINDLICHE GRUNDSTÜCKSGRENZE

IN DEN BAUGEBIETEN WA 6 BIS 24 SIND NUR WOHNGEBÄUDE BIS MAX. 2 WOHNUNGEN ZULÄSSIG

KREISSTADT
GROSS-GERAU
STADTTEIL
DORNHEIM
BEBAUUNGSPLAN
"IM BIET"

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

BUNDESBAUGESETZ (BBAUG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18. AUGUST 1976 (BGBL. I S. 2256 BER. BGBL. I S. 3617)

VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG – BAUNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26. NOVEMBER 1968 (BGBL. S. 1237 BER. 1969 S. 11) UND VOM 26. JUNI 1962 (BGBL. S. 429) BGBL. III 213-1-2

VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE SOWIE ÜBER DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHENVERORDNUNG – PLANZVO) VOM 19. JANUAR 1965 (BGBL. I S. 21) BGBL. III 213-1-3

HESSISCHE BAUORDNUNG (HBO) VOM 31. AUGUST 1976 (GVBL. I S. 339)

GARAGENVERORDNUNG (GAVO) VOM 22. JANUAR 1973 (GVBL. I S. 32)

VERFAHREN

DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES ERFOLGTE AUF BESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 11.10.1977 GEMÄSS § 2 (1) BBAUG. DER BESCHLUSS ÜBER DIE AUFSTELLUNG WURDE AM 17.01.1978 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

ÜBER DIE BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 2A (2) BBAUG WURDE VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG GEMÄSS § 2A (3) BZW. (4) BBAUG ENTSPRECHEND DEM BEIGEFÜGTEN PROTOKOLL ENTSCHIEDEN.

NACH ABSTIMMUNG MIT DEN BAULEITPLÄNEN DER NACHBARGEMEINDEN GEMÄSS § 2 (4) BBAUG UND NACH BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 2 (5) BBAUG WURDE AUF BESCHLUSS DER STADTVERORDNETEN-VERSAMMLUNG VOM 18.07.1978 DER ENTWURF IN DER ZEIT VOM 14.08.1978 BIS ZUM 14.09.1978 GEMÄSS § 2A (6) BBAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE BEKANNTMACHUNG DER AUSLEGUNG ERFOLGTE AM 03.08.1978. DIE GEMÄSS § 2 (5) BBAUG BETEILIGTEN WURDEN VOR DER AUSLEGUNG BENACHRICHTIGT.

ÜBER DIE FRISTGERECHT VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN WURDE GEMÄSS § 2A (6) BBAUG VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 05.02.1979 ENTSCHIEDEN. DAS ERGEBNIS WURDE MITGETEILT.

DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT GEMÄSS § 10 BBAUG DEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN AM 26.02.1979

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 11 BBAUG AM 3.3.1979 DEM REGIERUNGSPRÄSIDENTEN IN DARMSTADT MIT ALLEN ERFORDERLICHEN UNTERLAGEN ZUR GENEHMIGUNG VORGELEGT.

BÜRGERMEISTER

Genehmigt
mit Vfg. vom 22. MRZ. 1979
Az. V/3-61 d 04101
Darmstadt, den 23. MRZ. 1979
Regierungspräsident
In Vertretung

GENEHMIGT GEMÄSS § 11 BBAUG

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IN DARMSTADT

DIE GENEHMIGUNG IST GEMÄSS § 12 BBAUG ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN AM
SEIT DEM

DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG WIRD ZU JEDERMANNS EINSICHT BEREITGEHALTEN.

DIE BAUORDNUNGSRECHTLICHEN VORSCHRIFTEN NACH HBO UND GAVO WURDEN GEMÄSS § 118 HBO VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

BÜRGERMEISTER

BEARBEITET VON KREISBAUAMT GROSS-GERAU

LAUDIRATOR

PLANUNGSSTAND 20.3.1978

ÜBERSICHTSPLAN 1:5