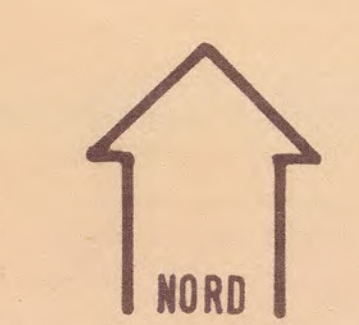
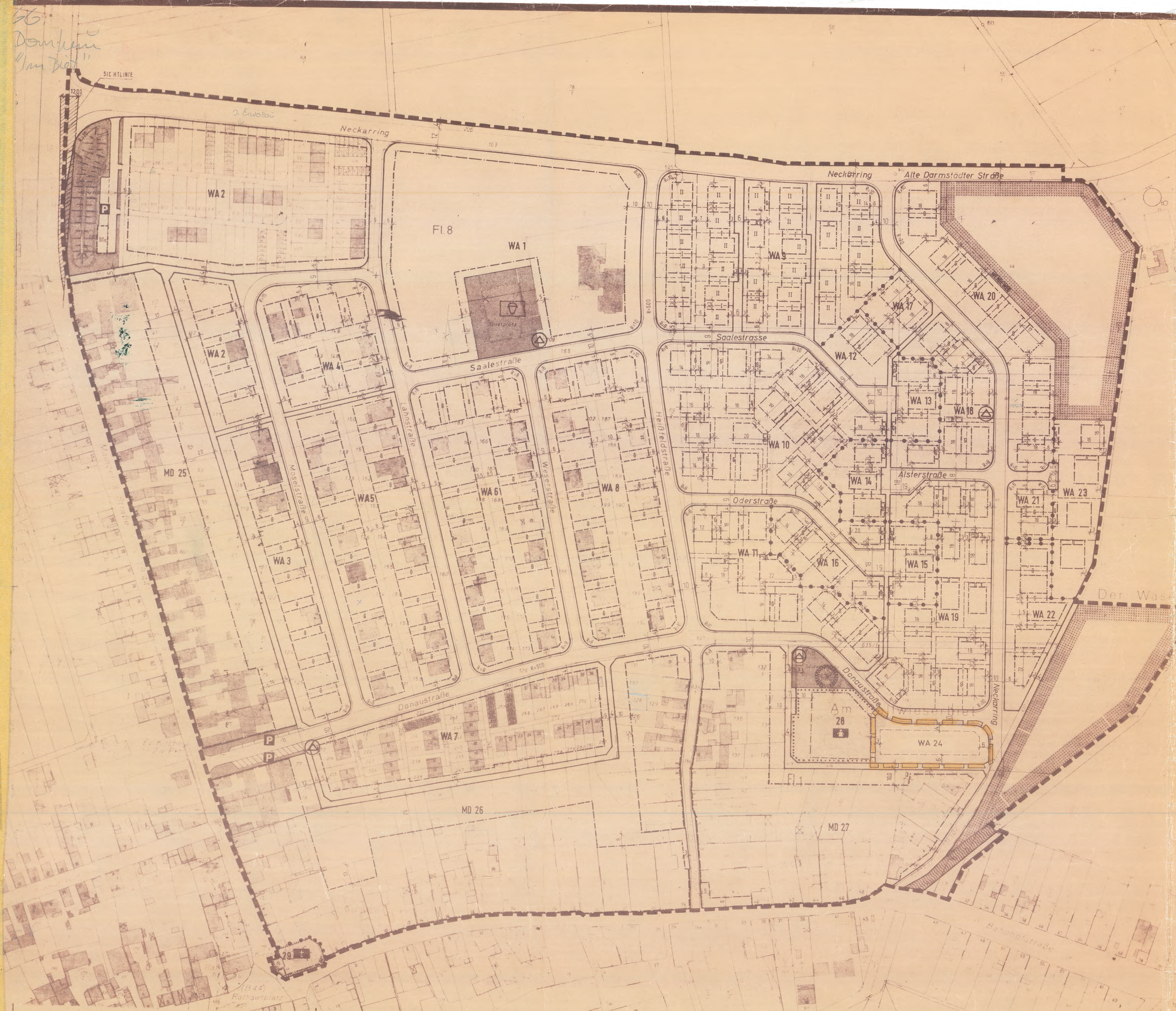




**Gemarkung Dornheim
Flur 1 und 8
Maßstab 1:1000**

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
Müller

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH BBAUG UND BAUNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) 1. BBAUG
WR WA MD	§ 3 BAUNVO § 4 BAUNVO § 5 BAUNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) 1. BBAUG
DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG IN DEM EINZELNEN GEBIET WIRD BESTIMMT DURCH:	
GESCHOSSFLÄCHENZAH	§ 16 (2) 1. BAUNVO § 20 BAUNVO
GRUNDSTÜCKFLÄCHENZAH	§ 16 (2) 2. BAUNVO § 19 BAUNVO
ZAH DER VOLLGESCHOSSE	§ 16 (2) 3. BAUNVO § 18 BAUNVO
BEISPIEL:	
HÖCHSTENS ZWEI VOLLGESCHOSSE ZULÄSSIG	
ZWEI VOLLGESCHOSSE ZWINGEND VORGESCHRIBEN	
DIE ZAH DER VOLLGESCHOSSE KANN INNERHALB EINES GEBIETES IM PLAN UNTERSCHIEDLICH FESTGESETZT SEIN	
BAUWEISE	§ 9 (1) 2. BBAUG § 22 BAUNVO
OFFENE BAUWEISE	§ 22 (2) BAUNVO
AUSNAHME: WENN KEINE SEITLICHE BAUGRENZE FESTGESETZT IST, SIND IN DER OFFENEN BAUWEISE EINZELHAUSER, DOPPELHAUSER ODER HAUSGRUPPEN BIS ZU EINER LÄNGE VON HÖCHSTENS 30,0 m SOWIE ZUSÄTZLICH ZWISCHEN DER VORDER- 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	ZAH DER VOLL- GESCHOSSE	GRUND- STÜCK- FLÄCHEN- ZAH	GESCHOSS- FLÄCHEN- ZAH
1	WA	0	VIII	0,4	1,2
2	WA	0	II	0,4	0,8
3	WA	0	II	0,4	0,8
4	WA	0	II	0,4	0,8
5	WA	0	II	0,4	0,8
6	WA	0	II	0,4	0,8
7	WA	0	II	0,4	0,8
8	WA	0	II	0,4	0,8
9	WA	0	I u. II	0,4	0,8
10	WA	0	II	0,3	0,8
11	WA	0	II	0,3	0,8
12	WA	0	II	0,3	0,8
13	WA	0	II	0,3	0,8
14	WA	0	II	0,3	0,8
15	WA	0	II	0,3	0,8
16	WA	0	II	0,3	0,8
17	WA	0	II	0,3	0,8
18	WA	0	II	0,3	0,8
19	WA	0	II	0,3	0,8
20	WA	0	II	0,3	0,8
21	WA	0	II	0,3	0,8
22	WA	0	II	0,3	0,8
23	WA	0	I	0,3	0,8
24	WA	0	II	0,4	0,8
25	MD	0	II	0,4	0,8
26	MD	0	II	0,4	0,8
27	MD	0	II	0,4	0,8
28	MD	0	II	0,4	0,8
29	MD	0	II	0,4	0,8

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

§ 9 (1) 2. BBAUG	§ 23 BAUNVO
DIE ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE WIRD UMSCHLOSSEN VON:	
BAULINIEN	§ 23 (2) BAUNVO
BAUGRENZEN	§ 23 (3) BAUNVO
GERÄUDE- UND GEBÄUDETEILE SOWIE GARAGEN FÜR KRAFTFAHRZEUGE UND NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BAUNVO SIND INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHE ZULÄSSIG	
AUSNAHME: FÜR DEN BESONNEN BEZEICHNETEN FLÄCHEN SIND GARAGEN ZULÄSSIG. AUSSERDEM IST DIE ERRICHTUNG VON MULTIFUNKTIONALEN ZWISCHEN DER VORDEREN BAUGRENZE UND DER VERKEHRS- FLÄCHE SOWIE DIE ERRICHTUNG VON SCHWIMMBECKEN, TEPICHALOPFERSTÜTEN UND SPIELGERÄTEN ZWISCHEN DER HINTEREN BAUGRENZE UND DER HINTEREN GRUNDSTÜCKSGRENZE ZULÄSSIG	
FLÄCHE FÜR DEN GEMEINDEBEDARF	§ 9 (1) 5. BBAUG
KIRCHE	
KINDERGARTEN	
SICHTDREIECK: GEM. RAL-K1 12 m, 140 m, 150 m IM BEREICH ZWISCHEN DER EINGETRAGENEN SICHTLINIE UND DER B.L. DÜRFEN KEINE MASSNAHMEN (AUF- SCHÜTTUNG, BEPFLANZUNG USW.) VORGENOMMEN WERDEN, DIE DIE SICHT ÜBER 100 m HÖHE, BEZOGEN AUF DIE FAHRBAHN IM KREUZUNGSBEREICH, BEEINTRÄCHTIGEN	

FREIHALTEFLÄCHEN	§ 9 (1) 10. BBAUG
FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAU- UNG FREIZUHALTEN SIND	
VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 (1) 11. BBAUG
VERKEHRSFLÄCHE	
FÜSSGÄNGERBEWECH	
FLÄCHE FÜR DAS PARKEN VON FAHRZEUGEN	
VERSORGUNGSLÄCHEN	§ 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
FLÄCHE FÜR GEMEINSCHAFTS- GARAGEN	
BEPFLANZUNGEN	§ 9 (1) 25. BBAUG
BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET SIND MINDESTENS 8/10 DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUND- STÜCKSFÄCHE GEGENWÄRTIG ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN. ZUR GÄRTNERISCHEN GESTALTUNG GEHÖRT AUCH DIE BEPFLANZUNG MIT BÄUMEN UND STRÄUCHERN. VORHANDENE GESUNDE BÄUME SIND ZU ERHALTEN, SOFERN SIE NICHT UNZUMUTBARE NACHTEILE ODER BELASTIGUNGEN FÜR DIE BENUTZER DER BAULICHEN ANLAGE ODER FÜR DIE NACHBAR- SCHAFT BEWIRKEN	
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	§ 9 (6) BBAUG
VORHANDENE BEBAUUNG	
VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE	
FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG	
FLURGRENZE	
RAUMLICHER GELTUNGSBEREICH	§ 9 (7) BBAUG
GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGS- BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS	
GEPLANTE NUTZUNGSWECHSELN	§ 16 (4) BAUNVO
AUFGRENZUNG ZWISCHEN GEBIETEN MIT UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG WENN SIE NICHT MIT ÖFFENTLICHEN VERKEHRSLINIEN ZUSAMMENHÄNGT	
DÄRMUNG VON GEBÄUDEN NACH HOH UND GARD	
GARAGEN	
GARAGEN MÜSSEN DEN BESTIMMUNGEN DER GARD ENTSPRECHEN	
DER STAUHAUF IM SINNE DES § 2 (2) GARD WIRD AUF MINDESTENS 6,0 m FESTGESETZT	
WENN GARAGEN ZWELF BENACHBARTER GRUNDSTÜCKEN AN DER GEMEINSAMEN GRENZE ERRICHTET WERDEN, SIND DIE ALS DOPPELGARAGEN MIT EINHEITLICHER GESTALTUNG ZUSAMMENZUFASSEN. AUSNAHMEN KÖNNEN NUR IN BEGRÜNDETEN FÄLLEN (Z.B. AUFGRUND NIEDRIGER GELÄNDEVERHÄLTNISSE) ZUGELASSEN WERDEN	
EINFRIEDIGUNGEN	
DIE HÖHE DER EINFRIEDIGUNGEN ZWISCHEN DEM BAUGRUNDSTÜCK UND DER VERKEHRSFLÄCHE DARF HÖCHSTENS 1,0 m ÜBER DER VERKEHRS- FLÄCHE BETRAGEN	
BEI ECKGRUNDSTÜCKEN DARF DIE HÖHE DER BEPFLANZUNG IN EINEM GLEICHSEITIGEN DREIECK, DESSEN SEITENLÄNGE 10,0 m GEMESSEN VOM SCHRITTSPUNKT (S) DER BEGRENZUNGSLINIEN DER VERKEHRSFLÄCHEN BETRÄGT, NICHT MEHR ALS 1,2 m ÜBER DER VERKEHRSFLÄCHE BETRAGEN. DABURCH SOLL DIE ÜBERSICHTLICHKEIT AN DEN STRASSENKREUZUNGEN UND -EINGÄNGEN GEWÄHRT BLEIBEN	
VOLLGESCHOSSE	
DIE ANZAH DER VOLLGESCHOSSE RICHTET SICH NACH DER BEZUGS- BESTIMMUNG GEMÄSS § 9 (1) 2. BBAUG	
GEPLANTE, NICHT VERBUNDLICHE GRUNDSTÜCKSGRENZE	
IN DEN BAUGEBIETEN WA 9 BIS WA 23 SIND NUR WOHNBAUDE BIS MAX. 2 WOHNUNGEN ZULÄSSIG	
GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG	

KREISSTADT GROSS GERAU STADTTTEL DORNHEIM BEBAUUNGSPLAN "IM BIET" 1. ÄNDERUNG

VERFAHREN
DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS ERFOLGTE AUF BESCHLUSS DER
STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 27.4.1972. DER BEBAUUNGSPLAN
SCHLIESST ÜBER DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS AB. 27.5.1972
UHM DIE BÜRGERBEIRATUNG GEMÄSS § 24 (2) BBAUG WURDE VON DER
STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG GEMÄSS § 24 (3) BBAUG ENTSCHEIDEN
ÜBER DIE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANG WURDE DER
SCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG NACH DER VERORDNUNG
VERZICHTET.
AUF BESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 27.4.1972
DER ENTWURF IN DER ZEIT VOM 2.6.1972 BIS ZUM 7.7.1972 GEMÄSS
§ 24 (1) BBAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG
ERFOLGTE AM 27.5.1972

Genehmigt
mit Vfg. vom 27.5.1976
Az. V/3-61 d 04/01
Demnach, den
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
Seiden
GEMEINHIT GEMÄSS § 11 BBAUG
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IN DARMSTADT

DIE GENEHMIGUNG IST GEMÄSS § 12 BBAUG ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT
WURDE AM 27.5.1976. DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG WIRD SEIT
ZU VERWANDT EINSICHT BEFRIEGELT.
BÜRGERMEISTER

