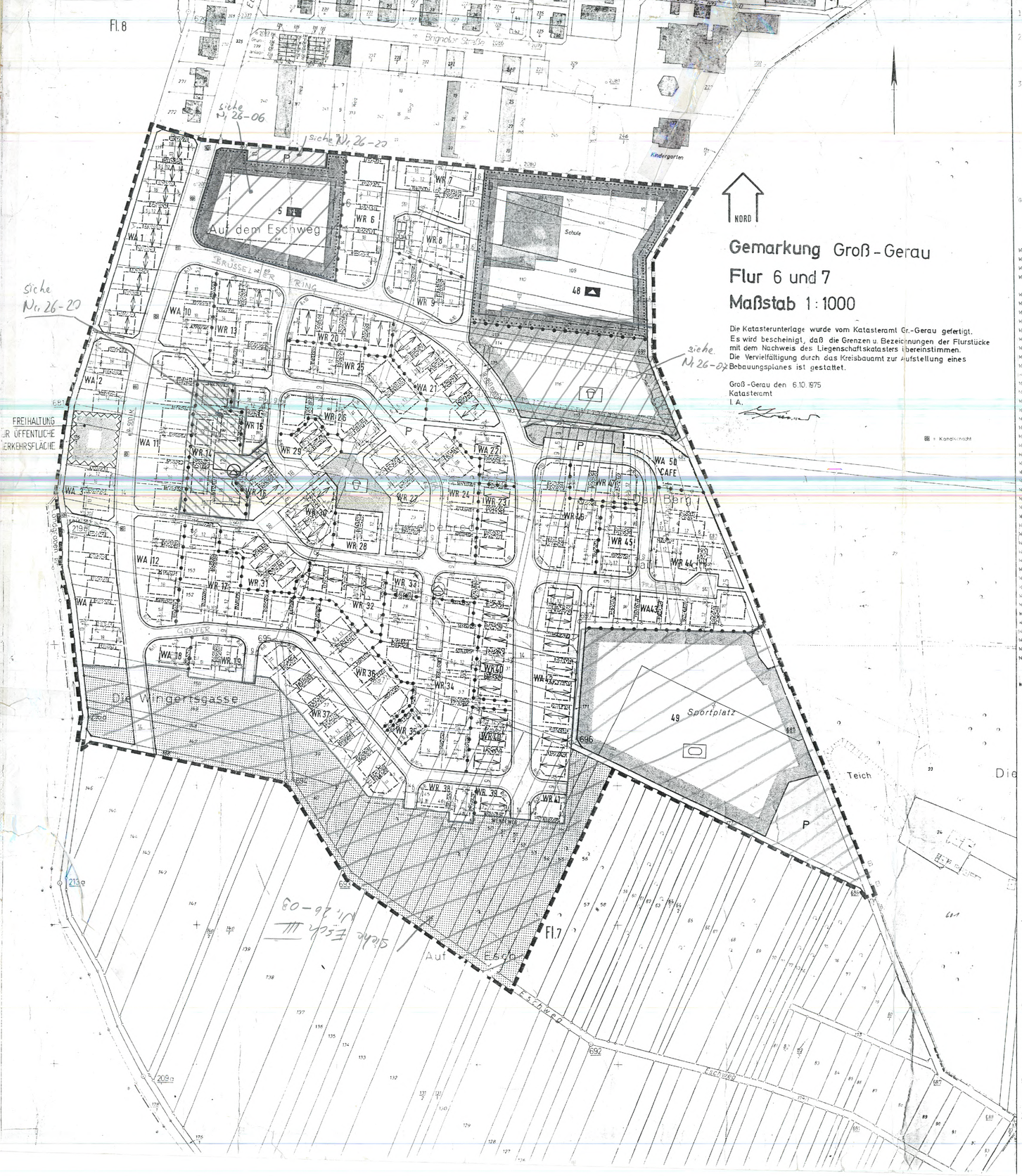
KREISSTADT GROSS-GERAU
BEBAUUNGSPLAN "AUF ESCH II"



NORD

Gemarkung Groß-Gerau

Flur 6 und 7

Maßstab 1:1000

Die Katasterunterlage wurde vom Katasteramt Gr.-Gerau gefertigt.
Es wird bescheinigt, daß die Grenzen u. Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
Die Vervielfältigung durch das Kreisbauamt zur Aufstellung eines Bebauungsplanes ist gestattet.

Groß-Gerau den 6.10.1975
Katasteramt
I.A.

1 = Kondominat

1. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES — § 9 (5) BBAUG

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 NR. 1 BBAUG
   - WR REINES WOHNGEBIET — § 3 BAUNVO
   - WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET — § 4 BAUNVO

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR. 1 BBAUG), BAUWEISE (§ 9 (1, 2 b) BBAUG)
   - z. B. II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE — §§ 16, 17 BAUNVO
   - z. B. (II) — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE - ZWINGEND
   - O OFFENE BAUWEISE — 22 BAUNVO
   - G GESCHLOSSENE BAUWEISE
   - K KETTENHAUS-BAUWEISE
   - R REIHENHAUS-BAUWEISE
   - B HALBOFFENE BAUWEISE

GEBIET	BAUWEISE	GESCHOSSZAHL	GRUNDFLÄCHENZ.	GESCHOSSFLÄCHENZ.	* DACHFORM
3)			HZ. 1)	HZ. 1)	S=SATTELDACH
		§ 18 BAUNVO	§ 19 BAUNVO	§ 20 BAUNVO	
WA 1	K	I	0,4	0,8	S 15°-30°
WA 2	K	I	0,4	0,5	F
WA 3	K	I	0,4	0,5	F
WA 4	K	I	0,4	0,5	F
WA 5	K	II	0,4	1,1	F,S 15°-50°
WR 6	K	I	0,4	0,5	S 30°-50°
WR 7	O	II	0,4	0,6	S 20°-30°
WR 8	R	II	0,4	0,8	F,S 20°-30°
WR 9	O	I	0,4	0,5	F
WA 10	O	I	0,4	0,5	S 15°-30°
WA 11	O	I	0,4	0,5	F
WA 12	O	I	0,4	0,7	F
WR 13	O	II	0,4	0,6	S 20°-30°
WR 14	O	I	0,4	0,7	F,S 15°-30°
WR 15	O	II	0,4	0,6	S 20°-30°
WR 16	O	II	0,4	0,6	F,S 20°-30°
WR 17	O	I	0,4	0,5	F,S 30°-50°
WA 18	O	I	0,4	0,5	F
WR 19	O	II	0,4	0,6	S 20°-30°
WA 20	O	II	0,4	0,6	S 20°-30°
WA 21	O	II	0,4	0,6	S 20°-30°
WA 22	O	II	0,4	0,6	S 20°-30°
WR 23	O	I	0,4	0,5	S 20°-30°
WR 24	O	II	0,4	0,6	S 20°-30°
WR 25	O	II	0,4	0,6	S 20°-30°
WR 26	O	II	0,4	0,6	S 20°-30°
WR 27	O	II	0,4	0,6	S 20°-30°
WR 28	O	II	0,4	0,6	S 20°-30°
WR 29	O	II	0,4	0,6	S 20°-30°
WR 30	O	II	0,4	0,6	S 20°-30°
WR 31	K	II	0,4	0,6	F
WR 32	K	II	0,4	0,6	F
WR 33	O	II	0,4	0,6	S 20°-30°
WA 34	O	I	0,4	0,5	F,S 30°-50°
WR 35	K	II	0,4	0,6	F
WR 36	K	II	0,4	0,6	F
WR 37	O	II	0,4	0,6	S 20°-30°
WR 38	O	II	0,4	0,6	S 20°-30°
WR 39	O	II	0,4	0,6	S 20°-30°
WR 40	O	II	0,4	0,6	S 20°-30°
WR 41	O	II	0,4	0,6	S 20°-30°
WA 42	O	I	0,4	0,5	F
WA 43	O + K	I	0,4	0,5	F
WR 44	O	II	0,4	0,6	F,S 20°-30°
WR 45	O	II	0,4	0,6	F,S 20°-30°
WR 46	O	I	0,4	0,5	F,S 15°-30°
WR 47	O	II	0,4	0,6	F,S 20°-30°
WR 48	O	II	0,4	0,6	F
WR 49	O	II	0,4	0,6	F
WA 50	O	II	0,4	0,6	F

IM WR UND WA SIND NUR WOHNGEBÄUDE MIT NICHT MEHR ALS ZWEI WOHNUNGEN ZULÄSSIG — §§ 3 (4) UND 4 (4) BAUNVO

* BEI ZWEI VOLLGESCHOSSEN IST DIE ERRICHTUNG EINES KNIESTOCKES ODER EINER DACHGAUBE NICHT GESTATTET

1) SOWEIT ZEICHNERISCH KEINE KLEINEREN ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN FESTGESETZT SIND

2) GESCHOSSZAHLEN NACH ZEICHNERISCHER UND SCHRIFTLICHER FESTSETZUNG IM BEBAUUNGSPLAN

3) SOCKELHÖHE (OBERKANTE FUSSBODEN DES ERDGESCHOSSES) — § 9 (1) NR. 1 BBAUG
   ≤ 1,45 M ÜBER STRASSENKANTE

ENTWÄSSERUNG DES KELLERS IN VERSCHIEDENEN EBENEN DES BAUGEBIETES IM NATÜRLICHEN GEFÄLLE NICHT MÖGLICH.

4. BAULINIEN, BAUGRENZE, SONST STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN — § 23 BAUNVO
   - BAULINIE
   - BAUGRENZE
   - BAULICHE BEBAUUNG HAUPTFIRSTRICHTUNG ZWINGEND VORGESCHRIEBEN
   - DIE BEBAUBARE FLÄCHE WIRD VON BAUGRENZEN UMSCHLOSSEN. HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE SIND NUR INNERHALB DIESER BAUGRENZEN ZULÄSSIG. AUSNAHME: GARAGEN IN GRENZBEBAUUNG GEMÄSS A

5. VERKEHRSFLÄCHEN
   - ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN — § 9 (1) NR. 3 BBAUG
   - P ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE
   - STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG SONSTIGEN VERKEHRSFLÄCHEN

6. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN — § 9 (1) NR. 5+7 BBAUG
   - TRANSFORMATION

7. GRÜNFLÄCHEN — § 9 (1) NR. 8 BBAUG
   - ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
   - SPIELPLÄTZE

8. FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCK FÜR DEN GEMEINBEDARF
   - + GEMEINDEZENTRUM
   - SCHULE

9. MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER ANLIEGER UND DER GEMEINDE — § 9 (1) NR. 11 BBAUG

10. STELLPLÄTZE UND GARAGEN — § 9 NR. 4 BBAUG, § 12 BAUNVO
    - FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN

    GARAGEN IN GRENZBEBAUUNG KÖNNEN INNERHALB DER SEITLICHEN BAUGRENZEN UND DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ZUSÄTZLICH IN DER GEKENNZEICHNETEN FLÄCHE ERRICHTET WERDEN. [illegible], WENN GARAGEN ZWEIER BENACHBARTER GRUNDSTÜCKE AN DER GEMEINSAMEN GRENZE ERRICHTET WERDEN, SIND SIE ALS DOPPELGARAGEN MIT EINHEITLICHER GESTALTUNG ZUSAMMENZUFASSEN. DIE LÄNGE EINER GARAGE DARF 12,00 M NICHT ÜBERSCHREITEN UND DIE VORDERE GARAGENFLUCHT DARF NICHT NÄHER ALS 6,00 M AN DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE LIEGEN, WENN NICHT ZEICHNERISCH EIN GERINGER ABSTAND ANGEBEBEN IST.

    - GST GST GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
    - GA GA GARAGEN
    - GGA GGA GEMEINSCHAFTSGARAGEN

11. ABGRENZUNG ZWISCHEN VERSCHIEDEN UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, SOWEIT SIE NICHT MIT ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN ZUSAMMENFALLEN. — § 16 (5) BAUNVO

12. KENNZEICHEN UND NACHRICHTLICH ÜBERNAHMEN
    - VORHANDENE BEBAUUNG
    - VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
    - GEPLANTE FLURSTÜCKSGRENZEN NICHT VERBINDLICH
    - 456/1 FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
    - FLURGRENZEN

13. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE — § 9 (1) NR. 2 BBAUG

14. FLÄCHEN FÜR LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT — § 9 (1) NR. 8 UND § 9 (1) NR. 18 BBAUG
    - FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

15. EINZIEHUNGEN DER VERKEHRSFLÄCHEN UND ANSCHLUSS DER GRUNDSTÜCKE AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN — § 9 (1) 4 BBAUG

    DIE BEI DER ANLAGE UND DEM AUSBAU DER STRASSEN UND WEGE ENTSTEHENDEN BÖSCHUNGEN SIND AUSSERHALB DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK ZU DULDEN

* 16. EINFRIEDIGUNGEN

EINFRIEDIGUNGEN DER BAUGRUNDSTÜCKE ZU DEN VERKEHRSFLÄCHEN DÜRFEN NICHT HÖHER ALS 1,20 M ÜBER DER ANGRENZENDEN VERKEHRSFLÄCHE ERRICHTET WERDEN.

BEI ECKGRUNDSTÜCKEN DARF DIE HÖHE DER BEPFLANZUNG IM ABSTAND VON 10,00M, RADIAL VOM SCHNITTPUNKT DER BEGRENZUNG DER VERKEHRSFLÄCHEN GEMESSEN, NICHT MEHR ALS 1,20 M BETRAGEN, DAMIT SOLL DIE ÜBERSICHTBARKEIT AN DEN STRASSENKREUZUNGEN UND EINMÜNDUNGEN GEWAHRT BLEIBEN.

17. DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN; DIE BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN — § 9 (1) 15 BBAUG, § 9 (1) 16 BBAUG

1. IM REINEN WOHNBAUGEBIET (WR) SIND MINDESTENS 4/10 DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN GÄRTNERISCH 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 BELÄSTIGUNGEN FÜR DIE STÄTTEN DER BAULICHEN ANLAGE ODER FÜR DIE NACHBARSCHAFT BEWIRKEN.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

DIE MIT DIESEM ZEICHEN * VERSEHENEN FESTSETZUNGEN SIND GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN IM SINNE EINER ORTSSATZUNG GEMÄSS § 29 (4) HBO IN VERBINDUNG MIT § 1 2 HESS. VO ZUR DURCHFÜHRUNG DES BBAUG UND § 9 (2) BBAUG.

DIE GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN WURDEN AM 20.10.76 VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG BESCHLOSSEN

Parnack
BÜRGERMEISTER

Kreisstadt Groß-Gerau

GESETZLICHE GRUNDLAGEN:

BUNDESBAUGESETZ (BBAUG) VOM 23. JUNI 1960 (BGBL. I S. 341/ BGBL. III NR. 213-1) MIT ALLEN SPÄTEREN ÄNDERUNGEN

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 NR. 213-1-2

VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE SOWIE ÜBER DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHENVERORDNUNG - PLANZVO)

VERFAHREN:

DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES (PAR. 2 § 2 ABS. 1 BBAUG) WURDE BESCHLOSSEN AM 9.12.75 DURCH STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG

Parnack
BÜRGERMEISTER

Kreisstadt Groß-Gerau

AUSGEARBEITET VOM KREISBAUAMT GROSS-GERAU

Kreisbaurat
BAUDIREKTOR

Landkreis Groß-Gerau

NACH ABSTIMMUNG MIT DEN BENACHBARTEN PLANUNGSTRÄGERN WURDE DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES GEMÄSS § 2 (6) BBAUG UND NACH BESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 7.9.76 DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT AM 7.9.76 BESCHLOSSEN

Parnack
Stadtrat

Kreisstadt Groß-Gerau

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN HAT NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG VOM 20.9.76 BIS 20.10.76 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

Stadtrat

Kreisstadt Groß-Gerau

DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN NACH PRÜFUNG DER ANREGUNGEN UND BEDENKEN AM 26.10.76 GEMÄSS § 2 (6) BBAUG UND § 5 (1) HBO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

Parnack
Stadtrat

Kreisstadt Groß-Gerau

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 11 BBAUG MIT VERFÜGUNG VOM 27. Jan. 1977 AZ: V/3-61 d 04/01 GENEHMIGT.

Genehmigt
auf Vfg. vom 27. Jan. 1977
Az. V/3-61 d 04/01
Darmstadt, den 27. Jan. 1977
Der Regierungspräsident
In Auftrag

DARMSTADT, DEN

Regierungspräsident Darmstadt

DIE GENEHMIGUNG IST GEMÄSS § 12 BBAUG AM 17. 3. 1977 ORTSÜBLICH DURCH AMTL. BEKANNTMACHUNG BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 12 BBAUG IN DER ZEIT VOM 17. 3. 1977 BIS 21. 4. 1977 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

Müller

Kreisstadt Groß-Gerau