



ZEICHENERKLÄRUNG
FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- REINE WOHNGEBIETE
 - ALLGEMEINES WOHNGEBIET
 - MISCHGEBIET
- FLÄCHEN DER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF**
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
 - BAUGRENZE
 - II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
 - 0.4** GRUNDFLÄCHENZAHL
 - 0.7** GESCHOSSFLÄCHENZAHL
 - NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- VERKEHRSLÄCHEN**
- STRASSENVERKEHRSLÄCHEN
 - ÖFFENTL. PARKFLÄCHEN
- WEITERE NUTZUNGSGARTEN**
- UNIFORMSTATION
 - KINDERSPIELPLATZ
- GRUNDFLÄCHEN**
- PARKANLAGE
 - GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- BESTANDSANGABEN**
- WOHNGEBÄUDE
 - WIRTSCHAFTSGEBÄUDE
 - HÖHENPUNKT
 - HÖHENSCHICHTLINIE
 - GRUNDSTÜCKSGRENZEN (UNVERBINDL.)

DIE STADT HAT AM 7.12.1970 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.
STEINAU A.D. STRASSE, DEN 7. 7. 1971
Der Magistrat der Stadt Steinau

FÜR DIE BEARBEITUNG DES PLANENTWURFS
FRANKFURT/M., DEN 24. 6. 1971
t 27 21-70-SP-640 2/e
ZBCHN.-NR. SP71-7616
INGENIEURBÜRO R. HENKEL

ES WIRD BESCHNIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN.
SCHLÜCHTERN, DEN 25. 4. 1972
KATASTERAMT

DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT ÜBER DIE DAUER EINES MONATS VOM 4. 9. 1971 BIS 30. 9. 1971 EINSCHLIESSLICH ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
ORT U. ZEIT DER ÖFFENTL. AUSLEGUNG SIND AM 23. 1. 1972 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.
STEINAU A.D. STRASSE, DEN 4. 10. 1971
Der Magistrat der Stadt Steinau

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST NACH § 11 BBAUG MIT VERFÜGUNG GENEHMIGT WORDEN.
DEN

Genehmigt
der Vfg. vom 12. 12. 1971
Az. V/3-61 d 04/01
Demnach den 12. 12. 1971
Der Regierungsdirektor
Im Auftrage:
Die GENEHMIGUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND ZEIT SEINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG NACH § 12 BBAUG SIND AM 2. APRIL 1973 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.
STEINAU A.D. STRASSE, DEN 12. MRZ. 1973
Der Magistrat der Stadt Steinau

Postzustimmung in Textform zum Bebauungsplan Stadtteil Marborn, Baugebiet B der Stadt Steinau a.d. Strasse, Kreis Schlüchtern

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung**
- Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Festsetzung im Bebauungsplan bestimmt. Festgesetzt wurde für das Gesamtgebiet - reines Wohngebiet (WR), allgemeines Wohngebiet (WA) und Mischgebiet (MI).
- In gesamten Baugebiet sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als drei Wohnungen zulässig.
- 2. Bauweise**
- Die Bauweise sowie die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes bestimmt. Es ist offene Bauweise festgesetzt. Die Gebäude können innerhalb der aufgeführten Baugrenze beliebig angeordnet werden, sofern sie die Bauweise- und Grenzabstände des § 25 der HBO einhalten.
- Gebäude können innerhalb der Baugrenze auf die Nachbargrenze gestellt werden.
- Es sind nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig. Zulässig ist 1- und 2-geschossige Bauweise.
- 3. Garagen und Abstellplätze**
- Für jede Wohnung ist eine Garage oder ein Abstellplatz auf dem Grundstück nachzuweisen. Wird eine Garage errichtet, so ist sie innerhalb der Baugrenze zu erstellen. Der Abstand zwischen Garagentor und Straßenflucht muß jedoch mindestens 5,0 m betragen.
- 4. Räumlicher Geltungsbereich**
- Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind aus der zeichnerischen Darstellung ersichtlich.
- 5. Gestaltung der Bauwerke**
- Die Bauwerke sind so zu gestalten und zu unterhalten, daß sie nach Form, Maßgabe und Farbe und nach dem Verhältnis ihrer Bauweisen zueinander nicht verunstaltet wirken und das beabsichtigte Straßen- und Ortsbild nicht beeinträchtigen.
- 6. Dachneigung**
- In dem Bereich des Bebauungsplanes sind alle Dachformen erlaubt. Dachneigungen sind nur bei 1-geschossiger Bauweise zulässig. Die Länge der Giebel darf dann nur 2/3 der Dachlänge betragen.
- 7. Grundstückseinfriedigungen**
- Die straßenseitige Grundstückseinfriedigung ist bis zu einer Höhe von 2,20 m zulässig. Art und Ausführung der Einfriedigung müssen in Rücksprache dargestellt werden. Die Nachbargrundstückseinfriedigung soll in der Ansicht im Ansatz mitaufgezeichnet werden.
- 8. Vorhöfe**
- Die Flächen zwischen der straßenseitigen Grundstücksgrenze und der überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenze bzw. Hausflucht) sind als Gehflächchen anzulegen und zu unterhalten.
- 9. Abstellplätze**
- Bei Errichtung von drei Wohnungen auf einem Grundstück ist ein Abstellplatz anzulegen.
- 10. Rechtswirksamkeit**
- Mit Rechtswirksamkeit dieses Planes verlieren bisher gültige Bestimmungen ihre Wirksamkeit.

DIE STADT HAT NACH § 10 BBAUG DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
STEINAU A.D. STRASSE, DEN 29. Mai 1972
Der Magistrat der Stadt Steinau
Der Bürgermeister

STADT STEINAU a.d. STRASSE
KREIS SCHLÜCHTERN
BAULEITPLANUNG
BEBAUUNGSPLAN STADTTEIL MARBORN
BAUGEBIET „B“
M 1:1000