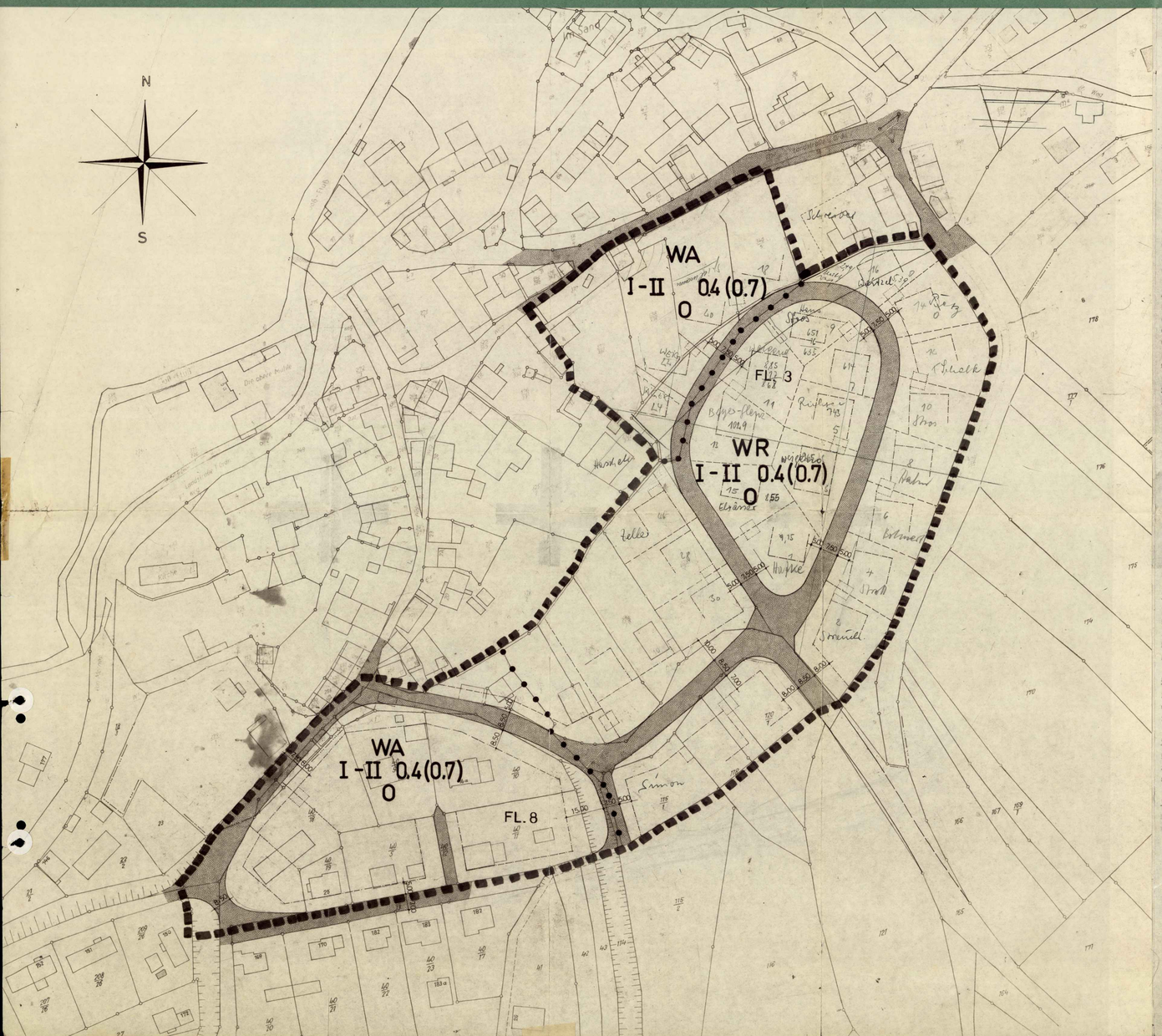
Marjoß Die Krautgärten Der Hofrasen



Festsetzungen in Textform zum Bebauungsplan

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), und Allgemeines Wohngebiet (WA)

Im 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 aufgezeigten Baugrenze beliebig angeordnet werden, sofern sie die Bauwerks- und Grenzabstände des § 25 der Bess. Bauordnung (HBO) einhalten.

Garagen können innerhalb der Baugrenze auf die Nachbargrenze gestellt werden.

Es sind nur Einzel- Häuser zulässig. Zulässig ist ein- und zweigeschossige 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 Baugrenzen zu erstellen. Der Abstand zwischen Garagentor und Straßenflucht muß jedoch mindestens 5,00 (fünf) 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 Baumassen zueinander nicht verunstaltet wirken und das beabsichtigte Straßen- und Ortsbild nicht beeinträchtigen.

6. Dachneigungen

Im Bereich des Bebauungsplanes sind alle Dachformen erlaubt. Dachaufbauten sind nur bei eingeschossiger Bauweise zulässig. Die Länge der Gaube darf dann nur 2/3 der Dachlänge betragen.

7. Grundstückseinfriedigungen

Die straßenseitige Grundstückseinfriedigung ist bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Art und Ausführung der Einfriedigung müssen im Baugesuch dargestellt werden. Die Nachbareinfriedigung soll in der Ansicht im Ansatz mit aufgezeichnet werden.

8. Vorgärten

Die Flächen zwischen der straßenseitigen Grundstücksgrenze und der bebaubaren Grundstücksfläche (Baugrenze bzw. Hausflucht) sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.

9. Spielplätze

Bei Einrichtung von drei Wohnungen auf einem Grundstück ist ein geeigneter Spielplatz für Kinder auf dem Grundstück anzulegen.

10. Rechtswirksamkeit

Mit der Rechtswirksamkeit dieses Bebauungsplanes werden diese Bestimmungen für das Baugebiet verbindlich.

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WR REINES WOHNGEBIET — WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I BEZW. I-II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL — (0.7) GESCHOSSFLÄCHENZAHL

3. BAUWEISE

O NUR EINZELHÄUSER

BAULINIE — BAUGRENZE

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR GEMEINBEDARF

FLÄCHEN DER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF

6. VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

UNFORMERSTATION

8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND HAUPTWASSERLEITUNGEN

VERSORGUNGSLEITUNGEN

9. GRÜNFLÄCHEN

PARKANLAGE — SPIELPLATZ

10. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

S BESTEH. WOHNGEBÄUDE

BESTEH. WIRTSCHAFTSGEBÄUDE

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE ODER GARAGEN.

BESTEH. GRUNDSTÜCKSGRENZEN

GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

FL.45 FLURANGABEN — 66/11 23 FLURSTÜCKSANGABEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBERSICHES

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

DIE STADT HAT AM 26. MAI 1972 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

STEINAU A.D.STRASSE, DEN 11. JULI 1973

DER MAGISTRAT DER STADT STEINAU
Döcor
Bürgermeister

FÜR DIE BEARBEITUNG DES PLANENTWURFS
STEINAU A.D.STRASSE, DEN 11. JULI 1973

STADTBAUAMT
Marner

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN.
SCHLÜCHTERN, DEN - 9. JULI 1973

KATASTERAMT
M. Kerber

DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG LAG ÜBER DIE DAUER EINES MONATS VOM - 3. DEZ. 1973 BIS - 3. JAN. 1974 EINSCHLIESSLICH ÖFFENTLICH AUSGELEGT. ORT U. ZEIT DER ÖFFENTL. AUSLEGUNG SIND AM 16. NOV. 1973 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

STEINAU A.D.STRASSE, DEN 9. JAN. 1974

DER MAGISTRAT DER STADT STEINAU
Döcor
Bürgermeister

DIE STADT HAT NACH § 10 BBAUG DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
STEINAU A.D.STRASSE, DEN 6. MÄRZ 1974

DER MAGISTRAT DER STADT STEINAU
Döcor
Bürgermeister

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

Genehmigt
der Vfg. vom 2. Mai 1974
AZ: VI3-61 d 04/01
Darmstadt, den 2. Mai 1974
Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

DIE GENEHMIGUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND ZEIT SEINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEMÄSS § 12 BBAUG SIND AM 10. Mai 1974 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.
STEINAU A.D.STRASSE, DEN 06. MAI 1977

DER MAGISTRAT DER STADT STEINAU
Döcor
Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN 1
STADTTEIL MARJOSS
STADT STEINAU A.D.STR.

BAUGEBIET:
DIE KRAUTGÄRTEN
DER HOFRASEN

MASSTAB 1 : 750