

# BEBAUUNGSPLAN NR. 19

der Stadt  
GRÜNBERG/Stadtteil Stangenrod

für das Baugebiet  
„AUF DEN RÖDERN“

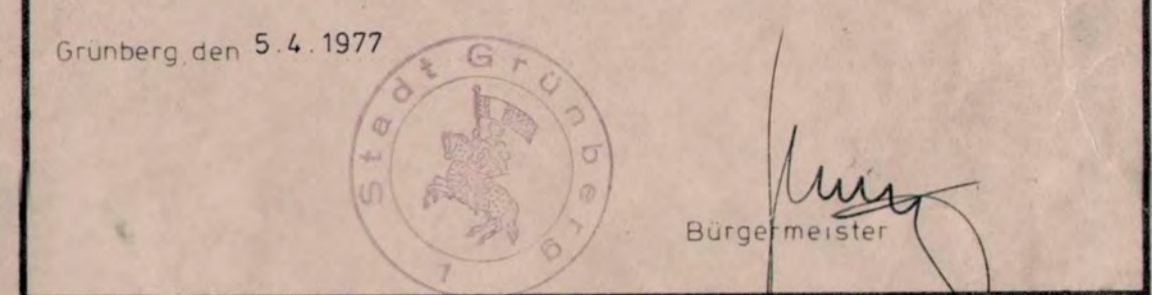
Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskataster übereinstimmen.



Aufgestellt gemäß Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 5. 9. 1975 gemäß § 2 (1) B. Bau G.



Nach Abstimmung mit den Bauleitern der Nachbargemeinden und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 (4, 5) B. Bau G. in der Zeit vom 3. 3. 1977 bis einschl. 4. 4. 1977 öffentlich ausgelegt.



Als Satzung beschlossen aufgrund des § 5 der Hess. Gemeindeordnung in der Fassung vom 17. 6. 1970 (GVBl. S. 103) sowie des § 10 Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) durch die Stadtverordnetenversammlung Grünberg am 23. 6. 1977.



Dieser Plan wurde gemäß § 11 B. Bau G. mit Verfeinerung vom ... genehmigt.

**Genehmigt**  
mit den Auflagen der Vfg. vom 28. Juli 1978 Az. V/3-61 d. 04/01 Darmstadt, den 28. Juli 1978 Der Regierungspräsident im Auftrag Unterschrift

Die Genehmigung dieses Planes durch den Regierungspräsidenten ist gemäß § 12 B. Bau G. am 18. Nov. 1978 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Plan ist mit diesem Datum rechtswirksam geworden.



Für die Aufstellung des Planentwurfes, der beauftragte Entwurfsverfasser

Grünberg, den ... 16. 2. 1977  
**Ingenieurgesellschaft Grünberg**  
Tiefbauplanung und Vermessung  
Ziegelberg 7  
5310 Grünberg  
Tel. 05201/9505  
**Udo Berner**  
Freischaffender Architekt  
Burggraben 5  
5310 Grünberg  
Tel. 05201/6262

**PLANUNGSGEMEINSCHAFT GRÜNBERG**  
Udo Berner - Freischaffender Architekt Grünberg  
Klaus Schmidt - Ingenieurbüro Grünberg  
Heimat Oppen - Freischaffender Architekt Grünberg  
Projektbearbeitung:  
**Ingenieurgesellschaft Grünberg** • Udo Berner Freischaffender Architekt  
Grünberg, den 16. 2. 1977

Projekt Nr.	7176	Mastab	1:1000	Baugebiet	Anlage 2
Phonzeichen	1977/28			„AUF DEN RÖDERN“	Blatt 1
aufgenommen		Tag	Name	BEBAUUNGSPLAN NR. 19	
bearbeitet				der Stadt	
gezeichnet				GRÜNBERG/Stadtteil Stangenrod	
geprüft					



### Zeichenerklärung der katasteramtlichen Darstellung

Grundstücksgrenze	vorhandene Bebauung	Fl. 1	Bezeichnung der Flur
Flurgrenze	Obstbaumanlage	201	Flurstücks-Nr.
Gemeindegrenze	Grünland	310	Vermess. Pkt. Nr.
Gemarkungsgrenze	Mischwald		Bäume zu erhalten
Kresgrenze			Bäume zu pflanzen
Grenzeinrichtungen: Zaune			Pflanzgebot

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.1 Ausnahmen nach § 4 (3) 1-5 Bau NVO sind gemäß § 1 (4) Bau NVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.
- 1.2 Die Flächen für die Landwirtschaft sind von baulichen Anlagen jeder Art freizuhalten.
- 1.3 Im gesamten Baugebiet sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig (§ 3 Abs. 4 Bau NVO).
- 1.4 Die Erdgeschoßfußbodenhöhe der Gebäude darf höchstens 0,5 m über der Höhe der zugehörigen Erschließungsstraße liegen.
- 1.5 Garagen sind nur an der Nachbargrenze innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den hierfür festgesetzten Flächen zulässig (Seitenlänge max. 8,0 m, mittlere Höhe 3,0 m über der Höhe der zugehörigen Erschließungsstraße). Ausnahmen nach den Bestimmungen der HBO können zugelassen werden. Stellplätze dürfen nicht in dem Plan eingezeichneten Sichtfeldern hergestellt werden.
- 1.6 Innerhalb der eingezeichneten Sichtfelder sind jegliche Anpflanzungen und bauliche Anlagen über 0,5 m Höhe über den Verkehrsflächen unzulässig.
  - 2.1 Bei II-geschossiger Bauweise sind Kniestücke (Drempel) nicht zulässig.
  - 2.2 Die Grundstücke entlang den Wohnwegen sind zur öffentlichen Verkehrsfläche durch Mauern oder Sockelplatten - bis 0,15 m Höhe über der angrenzenden Verkehrsfläche - abzugrenzen. Zusätzlich sind Zäune und Naturhecken mit einer Gesamthöhe von 1,0 m über der Höhe der zugehörigen Verkehrsfläche (Gehweg) zulässig.
- 2.3 In allgemeinen Wohngebiet sind Vorgärten als zusammenhängende Grünflächen zu gestalten und zu unterhalten. Sie sind als Rasenfläche oder als bodendeckende Pflanzung mit Einzelgehölzen anzulegen. In jedem Vorgarten ist ein den Grundstücksverhältnissen entsprechender Baum zu pflanzen und zu unterhalten.
- 2.4 Nach Auslauf der Mülldeponie kann auf dieser Fläche ein Spielplatz eingerichtet werden. Der Zugang (Fußweg) erfolgt von der Parkfläche über die Parzelle 74.
- 3.1 Die Bestimmungen des Hessischen Landschaftspflegegesetzes bleiben für die Flächen für die Landwirtschaft bestehen.
- 3.2 Entlang der L3125 und im Einmündungsbereich der Erschließungsstraßen Rödeweg und Walpergasse bis auf eine Mindesttiefe von 15 m - gemessen von Fahrbahnrand der L3125 - ist die Herstellung unmittelbarer Grundstückszufahrten und Zugänge untersagt.
- 3.3 Für die Flächen mit der Erfordernis besonderer baulicher Vorkehrungen sind die Empfehlungen des Bergbauamtes Weilburg - Schreiben v. 14.6.77 - einzuhalten.

### Zeichenerklärung gem. Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und § 9 Abs. 1 Nr. 1)	111	Zahl der Vollgeschosse (Hochstzahl) Römische Ziffer
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 10 Abs. 4 Bau NVO)	Kirche	04	Zahl der Vollgeschosse (Hochstzahl) im Kreis
Baulinie	Schule	07	Grundflächenzahl
Baugrenze	Kinderlagerräume	09	Geschäftszahl
Kleinsiedlungsgebiete (§ 2 Bau NVO)	Verwaltungsgebäude	3,0	Baumassenzahl
Reine Wohngebiete (§ 3 Bau NVO)	Past		Dezimalzahl im Rechteck
Allgemeine Wohngebiete (§ 4 Bau NVO)	Krankenhaus		Offene Bauweise
Darfstgebiete (§ 5 Bau NVO)	Theater	g	Nur Einzelhäuser zulässig
Mischgebiete (§ 6 Bau NVO)	Hallenbad	F	Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
Kerngebiete (§ 7 Bau NVO)	Feuerwehr		Zulässige Bauweise
Gewerbegebiete (§ 8 Bau NVO)	Jugendheim		
Industriegebiete (§ 9 Bau NVO)	Jugendherberge		
Wohnendachgebiete (§ 10 Bau NVO)	Sondergebiet - § 11 Bau NVO		
Sichtdreiecke innerhalb der schraffierten Fläche hat jede Bebauung sowie jede Befriedung über 0,5 m zu unterbleiben - Nicht überbaubare Fläche	Ein- und Ausfahrtsverbot		
Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 8 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 B. Bau G)	vorvorgesehene (nicht bindende) neue Grundstücksgrenzen		
Stellplätze	Haltestelle	H	
Gemeinschaftsstellplätze	Flächen für Landschaft		Mit Geh-Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 B. Bau G)
Garagen	Flächen für Forstwirtschaft		Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptwasserleitungen
Gemeinschaftsgaragen	Flächen für Aufschüttungen		Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen die privatrechtlichen Zwecken dienen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 B. Bau G)	Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen		
Parkanlage	Wasserflächen, Haten		
Dauerkiergärten	Flächen für Wasserwirtschaft		
eFriedhof	Flächen für Wasserwirtschaft		
Sportplatz	Flächen für Wasserwirtschaft		
Spielplatz	Flächen für Wasserwirtschaft		
Zeitplatz	Flächen für Wasserwirtschaft		
Badeplatz	Flächen für Wasserwirtschaft		
Ballsportplatz	Flächen für Wasserwirtschaft		
Verkehrsgrünflächen	Flächen für Wasserwirtschaft		
Baugestaltung	Flächen für Wasserwirtschaft		
Gebäudestellung (Firststrichung)	Flächen für Wasserwirtschaft		
Flachdach	Flächen für Wasserwirtschaft		
Garage	Flächen für Wasserwirtschaft		
Grundstückszufahrt	Flächen für Wasserwirtschaft		
D15%/30° Dachneigung	Flächen für Wasserwirtschaft		
D25° Dachneigung (Hochstwert)	Flächen für Wasserwirtschaft		
D20° Dachneigung (Zwingend)	Flächen für Wasserwirtschaft		
Dachneigung	Flächen für Wasserwirtschaft		
Klaranlage	Flächen für Wasserwirtschaft		
Brunnen	Flächen für Wasserwirtschaft		
Lagerplatz für feste Abfallstoffe	Flächen für Wasserwirtschaft		
Umgrenzung der Flächen die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen (§ 5 Abs. 5 und § 9 Abs. 4 B. Bau G)	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 5 Abs. 5 und § 9 Abs. 4 B. Bau G)	Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr (§ 5 Abs. 5 und § 9 Abs. 4 B. Bau G)	
N	W		
Naturschutzgebiet	Wasserschutzgebiet		
U	Ü		
Dem Landschaftsschutz unterl. Flächen	Überschwemmungsgebiet		
Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind sowie Flächen unter denen der Bergbau umgehrt oder für den Abbau von Mineralien bestimmt sind (§ 5 Abs. 3, § 9 Abs. 3 B. Bau G)			
ehemalige Tagebaue			