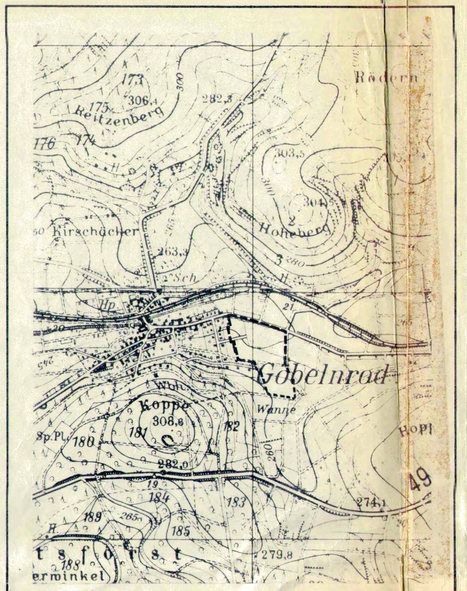
BEBAUUNGSPLAN NR. 20

der Stadt GRÜNBERG / Stadtteil Göbelnrod

für das Baugebiet „IN DEN SEIFENWIESEN"



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Ausnahmen nach § 4 (3)1-6 Bau NVO sind gemäss § 1 (6) Bau NVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Im gesamten Baugebiet sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig (§ 3 (4) Bau NVO).

1.3 Die Erdgeschossfussbodenhöhe der Gebäude darf höchstens 0,50 m über der Höhe der zugehörigen Erschliessungsstrasse liegen.

1.4 Garagen können jeweils an einer Nachbargrenze bis zu einer Tiefe von 6,50 m ab Baugrenze für die Wohngebäude an der Erschliessungsstrasse und einer Höhe von 3,00 m errichtet werden.

2.1 Die Dachneigungen sind bei eingeschossigen Gebäuden mit 15° bis 38° und bei zweigeschossigen Gebäuden mit 15° bis 28° festgelegt.

2.2 Bei zweigeschossiger Bauweise sind Kniestöcke (Drempel) nicht zulässig.

2.3 Die Grundstücke sind zur öffentlichen Verkehrsfläche hin durch Mauern oder Sockelplatten - bis 0,15 m Höhe über der angrenzenden Verkehrsfläche - abzugrenzen. Zusätzlich sind Zäune und Naturhecken bis 0,80 m Höhe über der angrenzenden Verkehrsfläche zulässig.

2.4 Im 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 sind entsprechende Bäume zu pflanzen und zu unterhalten.

2.5 Bei Aushubarbeiten ist auf evtl. alten Bergbau und Unregelmässigkeiten in den Gebirgsschichten zu achten und entsprechende bauliche Sicherungsmassnahmen zu treffen.

FESTSETZUNGEN u. ZEICHENERKLÄRUNG

GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965

BESTAND: GEBÄUDE, GRENZEN, SONSTIGES

- ÖFFENTLICHES GEBÄUDE
- 12 HAUSNUMMER, WOHNGEBÄUDE, DURCHFAHRT, NEBENGEBÄUDE
- FLURGRENZE, GEMARKUNGSGRENZE, STADTGRENZE
- MAUER, ZAUN, GRUNDSTÜCKSGRENZE
- zB FL 2 BEZEICHNUNG DER FLUR
- zB 15/7 FLURSTÜCKSNUMMER
- WIESE, GARTEN, BAUM

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WS KLEINSIEDLUNGSGEBIET
- WR REINES WOHNGEBIET
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- MD DORFGEBIET
- MK KERNGEBIET
- MI MISCHGEBIET
- GE GEWERBEGEBIET
- GI INDUSTRIEGEBIET
- SW WOCHENENDHAUSGEBIET
- SO SONDERGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- zB III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE HÖCHSTGRENZE
- zB (III) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
- zB 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- zB (0,7) GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- zB 3,0 BAUMASSENZAHL
- o OFFENE BAUWEISE
- NUR EINZEL- U DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- BAUGRENZE BEBAUUNDSTIEFE
- BAULINIE zB 15m
- Art der Baul. Nutzung | Anzahl der Vollgeschosse | GRZ | GFZ FÜLLSCHEMA
- DACHFORM

ANLAGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF VERKEHRSFLÄCHEN

- FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF
- VERWALTUNGSGEBÄUDE, KIRCHE
- SCHULE, HALLENBAD
- KRANKENHAUS, KINDERTAGESSTÄTTE, KINDERGARTEN
- THEATER, SCHUTZRAUM
- JUGENDHEIM, JUGENDHERBERGE, FEUERWEHR
- POST
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN, BORDSTEINVORDERKANTE, STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- EIN- UND AUSFAHRTSVERBOT

VERSORGUNGSANLAGEN UND DGL

- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UND DGL
- ELEKTRIZITÄTSWERK, FERNHEIZWERK
- GASWERK, WASSERWERK
- WASSERREHALT, UMSPANNWERK
- UMFORMERSTATION, BRUNNEN
- PUMPWERK, KLÄRANLAGE
- MÜLLBESEITIGUNGSANLAGE

GRÜNFLÄCHEN

- GRÜNFLÄCHEN
- PARKANLAGE
- ZELTPLATZ
- BADEPLATZ, SPIELPLATZ
- FRIEDHOF, V VERKEHRSGRÜN
- FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND HAUPTWASSERLEITUNGEN

SONSTIGE FLÄCHENNUTZUNGEN

- WASSERFLÄCHEN, HÄFEN
- FLÄCHEN FÜR WASSERWIRTSCHAFT
- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN
- FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN
- FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT
- FLÄCHEN FÜR FORSTWIRTSCHAFT
- FLÄCHEN FÜR LAND- ODER FORSTWIRTSCHAFT

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE ODER GARAGEN
- St STELLPLÄTZE, GSt GEMEINSCHAFTS-STELLPLÄTZE
- Ga GARAGEN, GGa GEMEINSCHAFTS-GARAGEN
- zB HOTEL BAUGRUNDSTÜCKE FÜR BESONDERE BAULICHE ANLAGEN, DIE PRIVATWIRTSCHAFTLICHEN ZWECKEN DIENEN
- MIT GEH-, FAHR- U. LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG ZB VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHEN
- FLÄCHEN FÜR BÖSCHUNGEN
- SICHTDREIECKE FREIZUHALTENDE FLÄCHE VON BEBAUUNG UND BEWUCHS MIT WESENTLICHER SICHTBEHINDERUNG
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
- EMPFOHLENE FIRSTRICHTUNG
- 00 ÖFFENTLICHE TOILETTENANLAGE
- VON DER KAM. DER VOLLGESCHOSSIGEN BEBAUUNG IN EINZELNEN FÄLLEN ABWEICHEN LASSEN, WENN DIE GRUNDFLÄCHENZAHL NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN

KENNZEICHNUNGEN NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE DEM NATUR- ODER LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN
- N NATURSCHUTZGEBIET
- L DEM LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGENDE FLÄCHEN
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
- W WASSERSCHUTZGEBIET
- Q QUELLENSCHUTZGEBIET
- Ü ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
- SAN UMGRENZUNG DER SANIERUNGSGEBIETE

VERFAHRENSVERMERKE

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

Gießen, den 21.7.1975
Vermessungsdirektor
VERM. DIR. KTOP

Aufgestellt gemäß Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 5.9.1975 gemäß §§ 2 und 5 B. Bau G.

Grünberg, den 11.9.1978
Stadt Grünberg
Bürgermeister

Nach Abstimmung mit den Bauleitplänen der Nachbargemeinden und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 (4,5) B. Bau G. in der Zeit vom 9.10.78 bis einschl. 9.11.1978 öffentlich ausgelegt § 2a (6) BBauG

Grünberg den 11.1.1979
Stadt Grünberg
Bürgermeister

Als Satzung beschlossen aufgrund des § 5 der Hess. Gemeindeordnung in der Fassung vom 17.6.60 (GVBL. S. 103) zuletzt geandert durch Gesetz vom 30. Aug. 1976 (GVBL I. S. 325) in Verbindung mit § 10 BBauG in der Fassung vom 18. Aug. 1976 (BGBL. I S. 2256) durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Grünberg am 16. Febr. 1979

Grünberg den 21. Febr. 1979

Dieser Plan wurde gemäß § 11 B. Bau G mit Verfügung vom 11. Juni 1979 genehmigt

Genehmigt
mit Vfg. vom 11. Juni 1979
V/3-61 d 11/10
Darmstadt, den 11. Juni 1979
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Darmstadt, den

Die Genehmigung dieses Planes durch den Regierungspräsidenten ist gemäß § 12 B. Bau G am 28. Juni 1979 ortsüblich bekanntgemacht u. ist mit diesem Datum rechtsverbindlich geworden

Grünberg den 9. Juli 1979
Bürgermeister

Für die Aufstellung des Planentwurfes, der beauftragte Entwurfsverfasser

Gießen, den 15.6.1978

PLANUNGSGEMEINSCHAFT GRÜNBERG

Ude Berner - Freischaffender Architekt, Grünberg • Architektengemeinschaft Dirksmöller, Gießen
Ingenieurgesellschaft Grünberg, Grünberg • Helmut Opper - Freischaffender Architekt Grünberg
Klaus Schmidt - Ingenieurbüro, Grünberg

Projektbearbeitung:
Architektengemeinschaft Dirksmöller - Giessen - Am Alten Friedhof 16

	Tag	Name
aufgenom.		
Bearbeitet		
gezeichnet	MAI 78	BA
gepruft		

Projekt Nr.
Maßstab 1 : 1000
Planzeichen

BEBAUUNGSPLAN NR. 20
der Stadt
GRÜNBERG/Stadtteil Göbelnrod
Baugebiet „IN DEN SEIFENWIESEN"
Anlage 2
Blatt 1