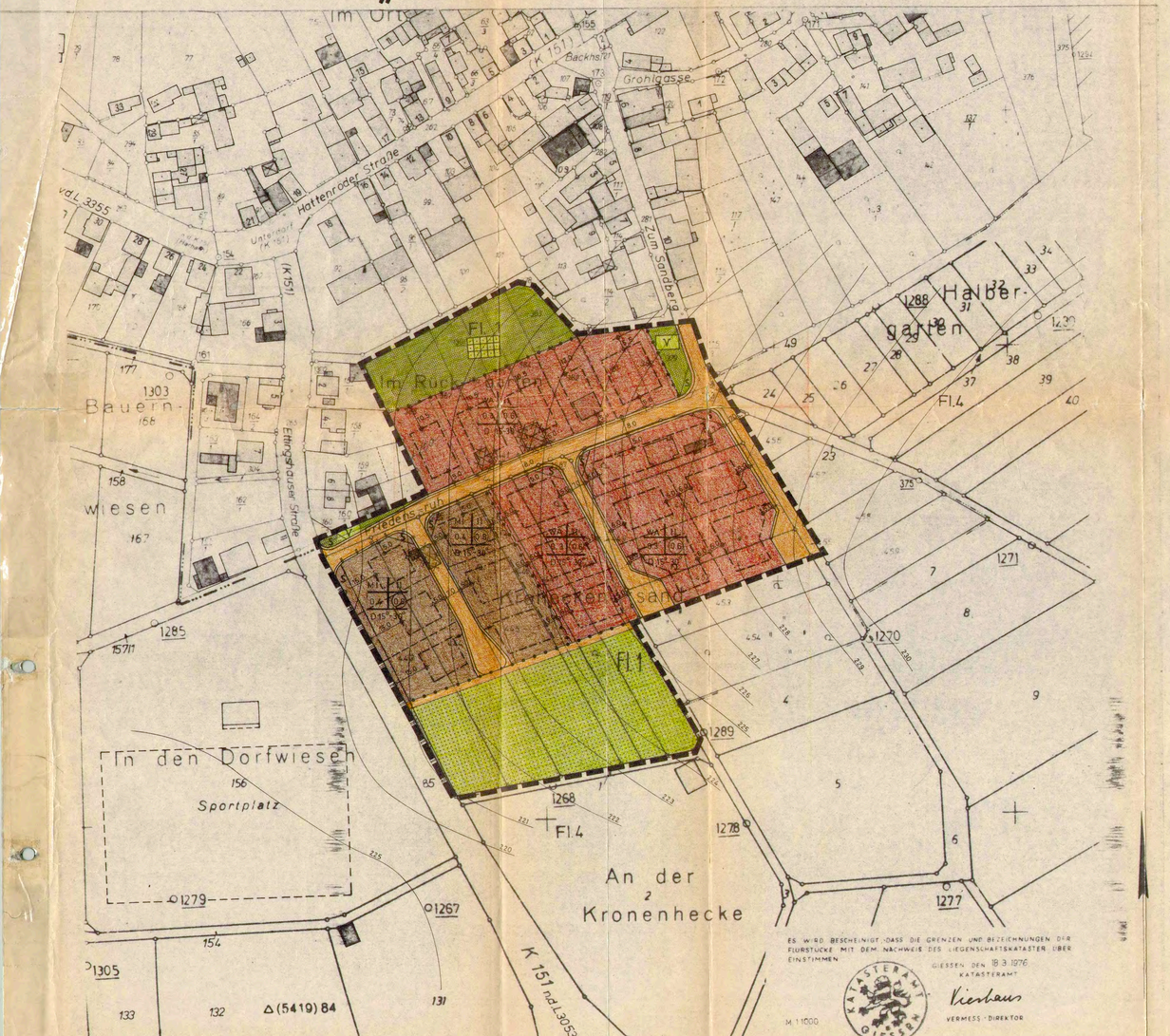
BEBAUUNGSPLAN NR. 22

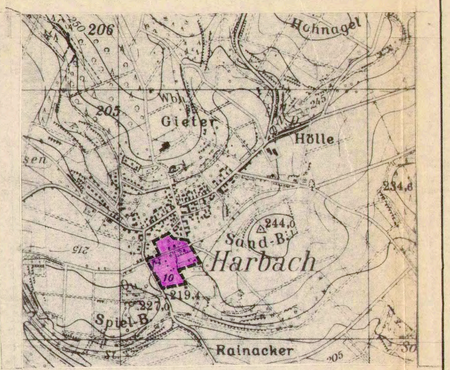
der Stadt
GRÜNBERG / Stadtteil Harbach
für das Baugebiet
„KROHECKENSANDE"



ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTER ÜBEREINSTIMMEN

GIESSEN DEN 18.3.1976
KATASTERAMT
Viehaus
VERMESS.-DIREKTOR

M. 1:1000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.2 Nutzungsbeschränkung gemäß § 1 (5) Bau NVO für das Mischgebiet (MI) gemäß § 6 Bau NVO.

Danach sind nicht zulässig:
Einzelhandelsbetriebe
Schank- und Speisewirtschaften
Betriebe des Beherbergungsgewerbes
Gartenbaubetriebe
Tankstellen.

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

1.4 Die Erdgeschoßfußbodenhöhe der Gebäude darf höchstens 0,50 m über der Höhe der zugehörigen Erschließungsstraße liegen.

1.5 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 30° 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 Rasenflächen oder als bodendeckende Pflanzung mit Einzelgehölzen anzulegen. In jedem Vorgarten sind entsprechende Bäume zu pflanzen und zu unterhalten.

2.5 Die ausgewiesenen Dauerkleingärten können jeweils mit eingeschossigen Garten- und Gerätehäuschen bis zu 12,00 qm Grundfläche bestückt werden.

Der Magistrat der Stadt Grünberg / Hessen

1. Stadtrat

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

gemäß Bescheid des Regierungspräsidenten in Darmstadt vom 22. Juni 1979 durch die Stadtverordnetenversammlung am 6. Juli 1979 beschlossen.

Grünberg, den 13. Juli 1979

1. Stadtrat

OFFENLEGUNG DES GEÄNDERTEN BEBAUUNGSPLANES

Die geänderte Fassung gemäß § 2a (6) BBauG unter Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 23. Juli - 24. August 1979 offengelegt.

Grünberg, den 30. August 1979

Bürgermeister

ALS BESTANDTEIL DER SATZUNG

durch die Stadtverordnetenversammlung am 28. November 1979 beschlossen.

Grünberg, den 30. Nov. 1979

Bürgermeister

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
- z.B. FL. 2 BEZEICHNUNG DER FLUR
- z.B. 15/7 FLURSTÜCKSNUMMER
- WIESE, BAUM, GARTEN

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

- z.B. III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE HÖCHSTGRENZE
- z.B. (III) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
- z.B. 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- z.B. 0,7 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- z.B. 3,0 BAUMASSENZAHL
- o OFFENE BAUWEISE
- o NUR EINZEL- U. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- o NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- BAUGRENZE BEBAUUNGSTIEFE
- BAULINIE z.B. 15m
- Art der Bebauung / Anzahl der Vollgeschosse / Nutzungsgeschosse
- GRZ GFZ FÜLLSCHEMA
- DACHNEIGUNG

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
- BORDSTEINKANTE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- EIN- UND AUSFAHRTSVERBOT

VERSORGUNGSANLAGEN UND DGL

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

GRÜNFLÄCHEN

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

SONSTIGE FLÄCHENNUTZUNGEN

- WASSERFLÄCHEN, HAFEN
- 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, GEM. GARAGEN
- St STELLPLÄTZE
- GSt GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
- Ga GARAGEN
- GGa GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- z.B. (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, Z.B. VON NACHTRÄGEN, SOWIE ABGRENZUNG VON MASSEN NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DIESES BEBAUUNGSPLANES
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SICHTFLÄCHEN
- GEBÄUDE DIE BESEITIGT WERDEN MÜSSEN
- SICHTDREIECKE, FREIZUHALTENDE FLÄCHE VON BEBAUUNG UND BEWUCHS MIT WENIGER ALS 80 CM SICHTBEHINDERUNG
- S
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- EMPFOHLENE FIRSTRICHTUNG
- 00 ÖFFENTLICHE TOILETTENANLAGE

KENNZEICHNUNGEN NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VOM 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 Liegenschaftskataster übereinstimmen.

Gießen, den 21.7.1978

Katasteramt des Lahn-Dill-Kreises und Gießen
Viehaus
VERM. DIREKTOR

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

Grünberg, den 11.9.1978

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 25.9.78 bis einschl. 25.10.78 öffentlich ausgelegt

Grünberg, den 11.1.1979

Bürgermeister

Als Satzung beschlossen aufgrund des § 5 der Hess. Gemeindeordnung in der Fassung vom 1.7.60 (GVBl. S. 103) zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. Aug. 76 (GVBl. I 325) in Verbindung mit § 10. B. Bau G. in der Fassung vom 23.6.60 (BGBl. I S. 34) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.8.76 (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 genehmigt

Darmstadt, den

Genehmigt
mit Vfg. vom 05. Mai 1980
Az. V/3-61 d 4121
Darmstadt, den 06. Mai 1980
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
Unterschrift

Die Genehmigung dieses Planes durch den Regierungspräsidenten ist gemäß § 12 B. Bau G am 24.5.1980 ortsüblich bekanntgemacht u. ist mit diesem Datum rechtsverbindlich geworden.

Grünberg, den 2.9.1980

Stadt Grünberg

Bürgermeister

Für die Aufstellung des Planentwurfes, der beauftragte Entwurfsverfasser

Giessen den 15.6.1978

i.A. Architektengemeinschaft

PLANUNGSGEMEINSCHAFT GRÜNBERG

Udo 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
geprüft		

Projekt Nr. | Maßstab 1:1000 | Planzeichen

BEBAUUNGSPLAN NR. 22
der Stadt
GRÜNBERG / Stadtteil Harbach

Baugebiet „KROHECKENSAND"

Anlage 2
Blatt 1