

Bebauungsplan Nr. 31

M 1:1000

der Stadt Grünberg
für das Baugebiet

„Im Baumgartenfeld“

Zeichenerklärung der katasteramtlichen Darstellung

Legend for the planning map showing symbols for boundaries, roads, green spaces, and other features. Includes a table for 'Zahl der Vollgeschosse' and 'Geschäftsflochzahl'.

Stadt Grünberg
Kreis Gießen
Reg. Bez. Gießen

Bebauungsplan Nr. 31 "Baumgartenfeld" Kernstadt Grünberg

- 1. Festsetzungen nach § 2 BBauG und der BauVO
1.1 Die bauliche Nutzung im Bebauungsplangebiet ist erst zulässig, wenn die Abwasserreinigung und Abwasserbeseitigung in der zentralen Kläranlage "Lauterrietten" gesichert ist...
1.2 Die für das Plangebiet festgesetzten Ausnutzungswerte gem. § 13 (1) BauVO sind Höchstwerte...
1.3 Ein Vortreten von Gebäudeteilen über die Baugrenzen ist gem. § 23 (3) BauVO in geringfügigen Ausmaß zulässig...
1.4 Garagen dürfen nicht außerhalb der festgesetzten Baulinien und Baugrenzen errichtet werden...
1.5 Garagen müssen mindestens 6,00 m hinter der Straßeneingrenzungslinie errichtet werden...
1.6 In den allgemeinen Wohngebieten dürfen Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen enthalten...
1.7 Die gemäß § 4 (5) der BauVO zulässigen Ausnahmen werden im Bebauungsplangebiet nicht zugelassen...
1.8 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der Zufahrten, Eingänge und notwendigen Stellplätze als Grünflächen oder Gärten herzurichten und zu unterhalten...
1.9 In jedem Vorgarten ist mindestens 1 Baum zu pflanzen...
1.10 Gebäude die nicht direkt an der vorderen Baugrenze errichtet werden, sind mit ihrer Vorderfront parallel zu der vorderen Baugrenze zu errichten...
1.11 Die fertige Fußbodenhöhe in Erdgeschoss der Gebäude muß mindestens 0,50 m über dem Niveau der dazugehörigen anbaufähigen Straße liegen...
1.12 Nebenanlagen die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas und Wasser dienen, können in den Baugebieten als Ausnahme zugelassen werden...
1.13 Bei erforderlichen Aufschüttungen der Straßenflächen über das Geländeebene hinaus, sind die angrenzenden Grundstücke bis auf das Straßenniveau anzufüllen...
1.14 Über dem Straßenniveau liegende Grundstücksflächen sind abzuschneiden...
1.15 Die Mindestgröße von Baugrundstücken wird auf 600 qm festgesetzt...
1.16 Die Streubestattung in Nordstrand des Plangebietes ist zu pflegen und zu unterhalten.

- 2. Satzungen nach Landesrecht gem. § 118 HHO in Verbindung mit § 2 (4) BBauG
2.1 Wohngebäude sind mit Satteldach oder Walddächer zu versehen...
2.2 Flachdächer sind nicht zulässig...
2.3 Die Dacheindeckung soll mit kleinteiligem Material erfolgen...
2.4 Kniestücke und Drenpel sind bei zweigeschossiger Bauausführung nicht gestattet...
2.5 Hecken sind als straßenseitige Einfriedigung zulässig...
2.6 Einfriedigungen entlang der Straße sind aus durchbrochenem Material herzustellen...
2.7 In den Wohnstraßen können die Grundstückseinfriedigungen auch bis zur Flucht der Wohngebäude zurückgesetzt werden...
2.8 Vorbeanlagen (Tafeln, Hinweischilder, Firmenschilder) dürfen nur am Ort der Leistung anbracht werden...
2.9 Anlagen die der Gewinnung von Sonnenenergie oder anderen umweltfreundlichen Energiearten dienen...
2.10 Die Straßen A, B, C und D werden als Verkehrsstraßen ausgebaut...

Aufgestellt gemäß Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 12. 01. 1982 gemäß § 2 (1) BBauG
Grünberg, den 16. 12. 1982
Siegfried Grünberg
Bürgermeister

Nach Abstimmung mit den Bauleitplänen der Nachbargemeinden und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 (4) BBauG in der Zeit vom 4.7.1983 bis einschli. 6.8.1983 öffentlich ausgelegt
Grünberg, den 16. 08. 1983
Siegfried Grünberg
Bürgermeister

Als Satzung beschlossen aufgrund des § 5 der Hess. Gemeindeordnung in der Fassung v. 1.7.1960 (GVBl. S.103) sowie des 10. Bundesgesetzes v. 16.8.1976 (BGBl. I S.2425) durch die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung vom 16. 12. 1983
Grünberg, den 16. 12. 1983
Siegfried Grünberg
Bürgermeister

Dieser Plan wurde gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom ... genehmigt
G e n e h m i g t
mit Vfg. vom 05. 02. 1983
AZ 4-81 0 04 01
Gießen, den 05. 02. 1983
Der Regierungspräsident
im Auftrag

Die Genehmigung dieses Planes durch den Regierungsausschuss wurde gemäß § 12 BBauG am 10. 12. 1983 ortsüblich bekanntgemacht
15. 12. 1983
den Grünberg
Bürgermeister

Für die Aufstellung des Planentwurfes
Grünberg, den 16. 12. 1981
Geändert Grünberg den 16. 8. 1982
Geändert Grünberg den 2.9.1982
Geändert Grünberg den 24.5.1983
Ergänzung Grünberg den 22.8.1983 (Sichtlinien)
01. Dezember 1981 02. Februar GEÄNDERT

Maßstab 1:1000

Gemarkung Grünberg

ES WIRD BESCHLÜSST, DASS DIE VERZEICHENLISTE DER GRUNDSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN
GIESSEN, 16. JUNI 1976
KATASTERAMT
HERGELEITET DURCH VERGROßERUNG UND WORTSÄTZUNG VON KATASTERKARTEN DES HESSENISCHEN LANDESMESSEUNGSAMTES IM MAI 1976