

Stadt Grünberg
 Stadtteil Lehnheim
 Kreis Lahn-Dill
 Reg. Bez. Darmstadt

Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 7
 Baugebiet: Kirchecke

Bauweise: Offen, nur Einzelhäuser zulässig, für die Grenz- und Bauwerksabstände gelten die Bestimmungen § 25 und § 75 HBO. Die Stellung der Gebäude bleibt im Rahmen der Baulinien und Baugrenzen und den Abständen gem. § 25 HBO dem Bauherrn überlassen.

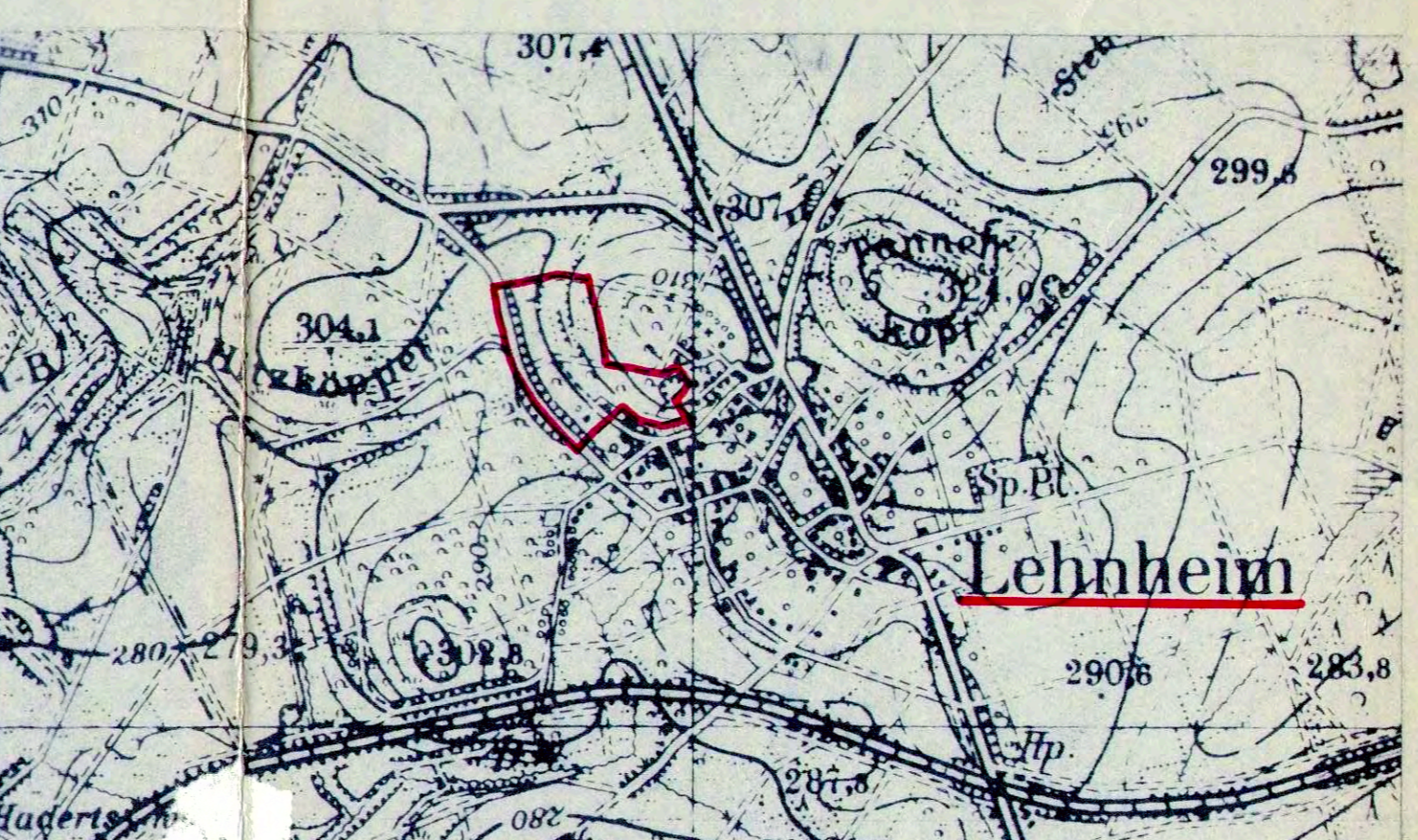
Maß der baulichen Nutzung: Die Angaben in den Bauflächen sind nicht zwingend, sondern gelten gem. § 17 (4) Baunutzungsverordnung als Höchstgrenzen. Einzelstehende Garagen sind in den für sie ausgewiesenen Flächen zwingend an der Nachbargrenze zu errichten (Seitenlänge max. 8,0 m, mittlere Höhe 2,50 m) Ausnahmen nach den Bestimmungen der HBO können zugelassen werden.

Art der baulichen Nutzung: Maßgebend sind die Angaben in den Bauflächen. Im "Allgemeinen Wohngebiet" (WA) werden als zulässige Ausnahme festgesetzt: Nicht störende Gewerbebetriebe, Ställe für Kleintierhaltung. Dachformen: Eingeschossig, Sattel- oder Walmdächer von 150 - 300 Dachneigung.

Höhenlage der baulichen Anlagen: Einfahrten, Einfriedigungen und sonstige bauliche Anlagen sind der Höhenlage der fertig ausgebauten Straße anzupassen. Bei höher als die Straße liegenden Grundstücken ist ein Erdabtrag unter einem Böschungswinkel von 48° vorzunehmen, Böschungsfuß auf der Grundstücksgrenze. Liegt die Straße höher als die Grundstücke erfolgt die Erdaufschüttung auf dem Privatgrundstück, Straßenbegrenzungen auf der Grundstücksgrenze.

Lehnheim Maßstab 1:1000

ES WIRD BESCHWENIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN
 GIESSEN DEN 17.10.1977
 KATASTERAMT
 Karbaum
 Verm.-Direktor



Zeichenerklärung der katasteramtlichen Darstellung

Grundstücksgrenze	vorhandene Bebauung	FL 1	Bezeichnung der Flur
Flurgrenze	Obstbaumanlage	201	Flurstücks-Nr.
Gemeindegrenze	Grünland	310	Vermess. Pkt.
Gemarkungsgrenze	Mischwald		
Kreisgrenze			

Zeichenerklärung gem. Planzeichenverordnung vom 19.1.1965

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 8)	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) Römische Ziffer
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 9 BBauG)	Kirche	Zahl der Vollgeschosse (Zwangsd) Römische Ziffer im Kreis
Baulinie	Schule	Grundflächenzahl (Dezimalzahl z.B. GRZ 0,4)
Baugrenze	Kindertagesstätte	Geschloffenheitszahl (Dezimalzahl im Rechteck
Kleinsiedlungsgebiet (WS, WR, WA)	Verwaltungsgebäude	Offene Bauweise
Dortgebiete (§ 5 Bau-NVO)	Post	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Mischgebiete (§ 6 Bau-NVO)	Krankenhaus	Nur Hausgruppen zulässig
Kerngebiete (§ 7 Bau-NVO)	Theater	Geschlossene Bauweise
Gewerbegebiete (§ 8 Bau-NVO)	Hallenbad	Fußweg
Industriegebiete (§ 9 Bau-NVO)	Feuerwehr	Straßenbegrenzungsflächen
Wochenendhausgebiete (§ 10 Bau-NVO)	Jugendheim	Bordsteinverordn. Öffentliche Parkflächen
Sondergebiet (§ 11 Bau-NVO)	Jugendherberge	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4)	Schutzraum	Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)
Stellplätze	Grünflächen (§ 9 Abs. 2 Nr. 5 und § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)	Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
Gemeinschaftsstellplätze	Parkanlage	Friedhof
Gemeinschaftsgaragen	Dauerkiegelgärten	Wasserwerk
Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen die privaten wirtschaftlichen Zwecken dienen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG)	Friedhof	Gaswerk
Flächen für Landwirtschaft	Sportplatz	Wasserbehälter
Flächen für Forstwirtschaft	Spielplatz	Umformstation
Flächen für Aufschüttungen	Zeitplatz	Pumpwerk
Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen	Badeplatz	Elektrizitätswerk
Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)	Flachdach	Müllbeseitigungsanlage
Wasserflächen, Straten (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG)	Garage	Fernheizwerk
Flächen für Wasserschiffahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG)	Grundstückszuricht	Umspannwerk
Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)	Dachneigung	Kliranlage
Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BBauG)	D 15/30° Dachneigung	Brunnen
Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BBauG)	D 25° Dachneigung (Hochstwert)	
Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BBauG)	D 20° Dachneigung (Zwangsd)	
Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen	Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen (§ 9 Abs. 2 a BBauG)	Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr (§ 5 Abs. 3 und § 9 Abs. 4 BBauG)
Naturschutzgebiet	Wasserschutzgebiet	Landplatz
Dem Landschaftsschutz unterl. Flächen	Überschwemmungsgebiet	Segelfluggelände
Sichtdreiecke, innerhalb der schraffierten Fläche hat jede Bebauung sowie jede Bepflanzung über 1,0m zu unterbleiben. Nicht überbaubare Fläche	Zu- und Ausfahrts- sowie Ausgangsweg	vorgesehene (nicht bindende) neue Grundstücksgrenzen

Bebauungsplan Nr. 7
M 1:1000
 der
 Stadt Grünberg / Stadtteil Lehnheim
 für das Baugebiet
„Kirchecke“

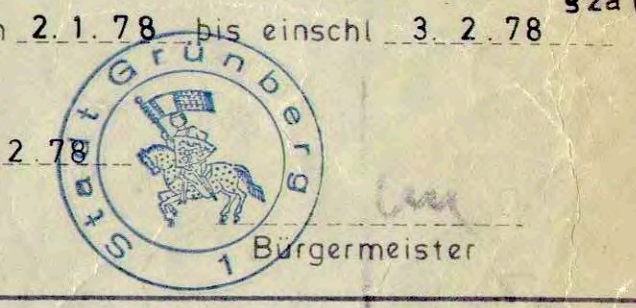
Aufgestellt gemäß Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 26.10.73 gemäß § 2 (1) BBauG

Grünberg, den 22.12.77



Nach Abstimmung mit den Bauleitplänen der Nachbargemeinden und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 (4) 5 BBauG in der Zeit vom 2.1.78 bis einschl. 3.2.78 öffentlich ausgelegt

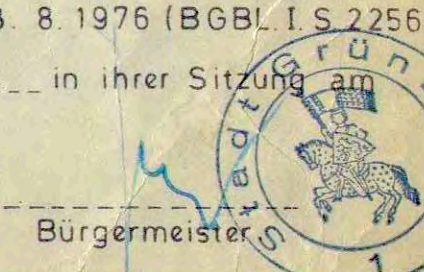
Grünberg, den 6.2.78



Als Satzung beschlossen aufgrund des § 5 der Hess. Gemeindeordnung in der Fassung v. 1.7.1960 (GVBl. S. 103) sowie des 10. Bundesbaugesetz v. 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256)

durch die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 11.7.1978

Grünberg, den 5.9.1978



Dieser Plan wurde gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom ... genehmigt

Handwritten signature and stamp
 Darmstadt, den 2. Juli 1979
 Der Regierungspräsident
 im Auftrag

Die Genehmigung dieses Planes durch den Regierungspräsidenten wurde gemäß § 5, 12 BBauG am 26.5.79 ortsbüchlich bekanntgemacht

den

Bürgermeister

Für die Aufstellung des Planentwurfes:
 Grünberg, den 22.12.77

Schmidt-Grünberg
 Ing.-Büro für Tiefbau

Handwritten signature