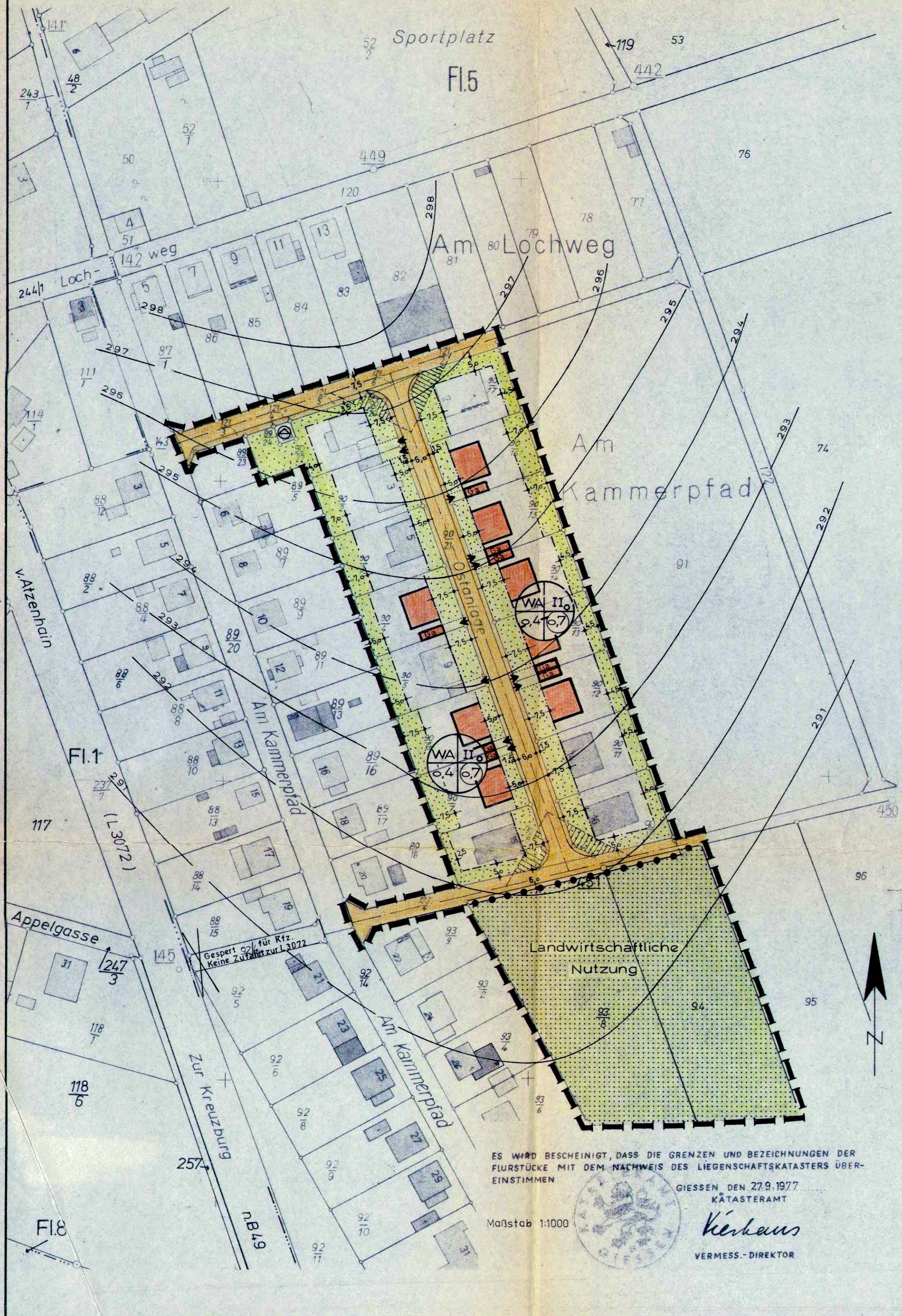


Gemarkung Lehnheim



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

Festsetzungen zum Bebauungsplan

Baugebiet: OT, Lehnheim "Am Kammerpfad"

Bauweise: Offen, für die Grenz- und Bauwerksabstände gelten die Bestimmungen § 25 und 75 HBO.
Die Stellung der Gebäude bleibt im Rahmen der Baugrenzen und Baulinien und der 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.
Gem. BNV § 4 (4) werden nur 2 Wohnungen pro Grundstück zugelassen.
Die eingezeichneten Wohnhäuser sind in ihrem Grundriß für den Bauherrn nicht bindend.
Bindend ist die Stellung einzelstehender Garagen an der Grenze zum Nachbargrundstück mit einer maximalen Seitenlänge von 8,0 m und einer mittleren Höhe von 2,50 m über dem Sockel. Bindend sind außerdem die eingetragenen Firstlinien. Alle Dächer sind ohne Gaube und Trempel auszubilden.

Art der baulichen Nutzung: Maßgebend sind die Angaben in den Bauflächen.
Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) werden als zulässige Ausnahme festgesetzt: Betriebe des Beherbergungsgewerbes, nicht störende Gewerbebetriebe, Ställe für Kleintierhaltung.
Dachformen:
Eingeschossig, Dachneigung 0° - 48°.
Zweigeschossig, Sattel- oder Walmdächer zwischen 15° - 30° Dachneigung.
Kniestöcke oder Drempel sind nicht zugelassen.

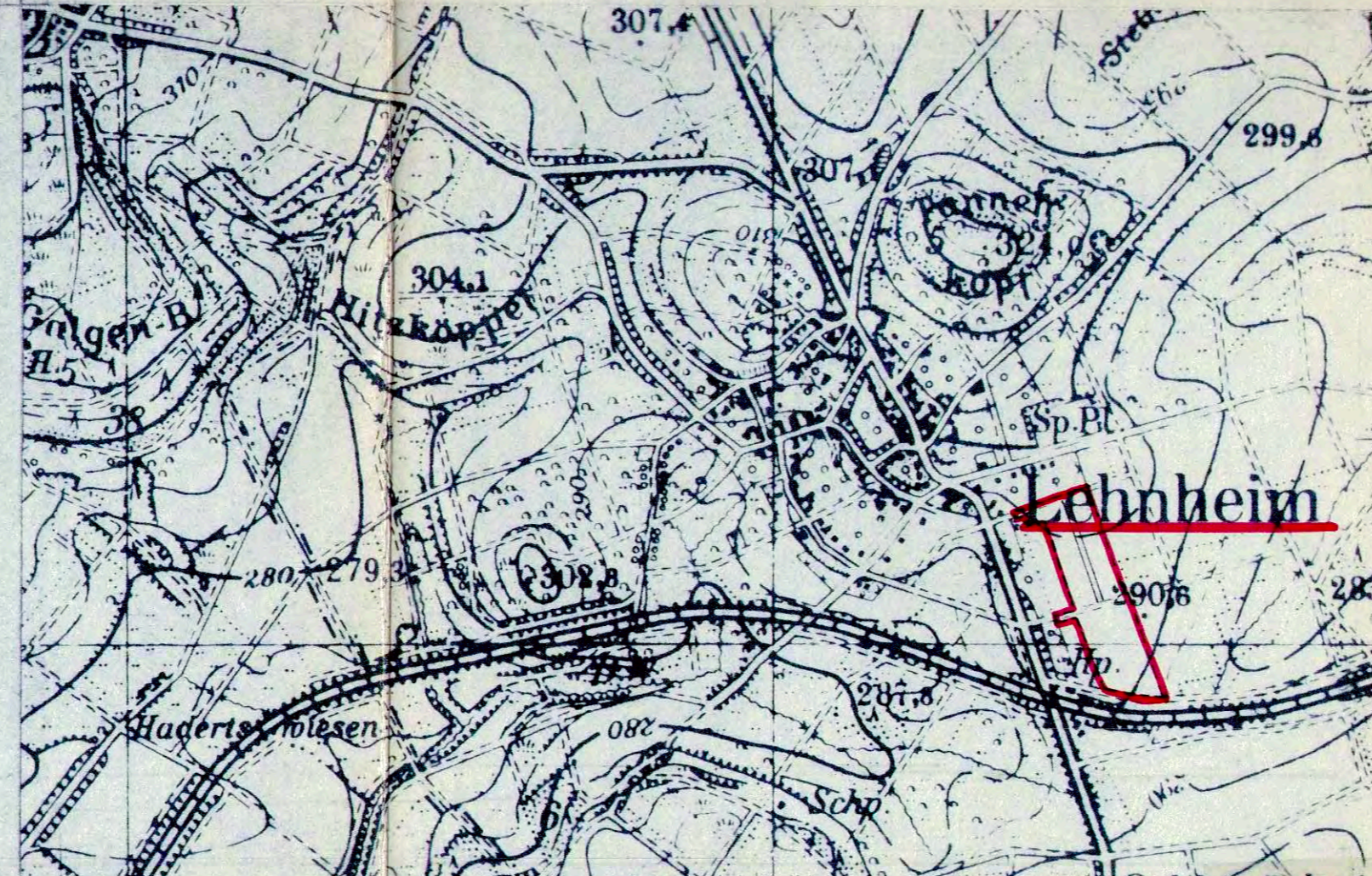
Höhenlage der baulichen Anlagen: Einfahrten, Einfriedigungen, Eingänge u. sonstige baulichen Anlagen sind der Höhenlage der fertig ausgebauten Straße anzupassen. Die Sohle der tiefsten Keller und Waschküchen müssen mindestens 60 cm über der Rohrachse des Entwässerungskanal vor der Gebäudemitte liegen. Maßgebend ist die vorhandene Kanalisation oder die NN-Höhe des baureifen Entwurfes. Bei höher als die Straße liegenden Grundstücken ist ein Erdabtrag unter einem Böschungswinkel von 48° vorzunehmen, Böschungsfuß auf der Grundstücksgrenze.

Sonstige Festsetzungen: Innerhalb der Sichtdreiecke an den Straßeneinmündungen sind Einfriedigungen und Aufwuchs über 1,00 m unzulässig.

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN
GIESSEN DEN 27.9.1977
KATASTERAMT



Maßstab 1:1000



Zeichenerklärung der katasteramtlichen Darstellung

Grundstücksgrenze	vorhandene Bebauung	Fl.1	Bezeichnung der Flur
Flurgrenze	Obstbaumanlage	201	Flurstücks-Nr.
Gemeindengrenze	Grünland	310	Vermess. Pkt. Nr.
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 (Zwangsl) Römische Ziffer im Kreis
Baulinie	Schule	Grundflächenzahl Dezimalzahl z.B. GR-Z 0,4
Baugrenze	Kindererzieherische Kindertagesstätte	Geschossflächenzahl Dezimalzahl im Kreis
Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO)	Verwaltungsgebäude	Baumassenzahl Dezimalzahl im Rechteck
Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)	Post	Offene Bauweise
Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	Krankenhaus	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)	Theater	Nur Hausgruppen zulässig
Mischgebiete (§ 6 BauNVO)	Hallenbad	Geschlossene Bauweise
Kerngebiete (§ 7 BauNVO)	Feuerwehr	Fußweg
Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)	Jugendheim	Bordsteinvorderrand Öffentliche Parkflächen
Industriegebiete (§ 9 BauNVO)	Jugendherberge	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
Wochenendhausgebiete (§ 10 BauNVO)	Schutzraum	Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)
Sondergebiet (§ 11 BauNVO)	Grünflächen (§ 5 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
Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4)	Parkanlage	
Stellplätze	Dauerkleingärten	
Gemeinschaftsstellplätze	Friedhof	
Garagen	Sportplatz	
Gemeinschaftsgaragen	Spielplatz	
Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen die privatrechtlichen Zwecken dienen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG)	Zeltplatz	
Flächen für Landwirtschaft	Badeplatz	
Flächen für Forstwirtschaft	Baugestaltung:	
Flächen für Aufschüttungen	Gebäudestellung, Dachform und Dachneigung	
Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen	Gebäudestellung (Firstrichtung)	
Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)	Flachdach	
Wasserflächen, Bänke (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG)	Garage	
Flächen für Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG)	Grundstückszufahrt	
Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)	D 15°/30° Dachneigung	
Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BBauG)	D 25° Dachneigung (Höchstwert)	
Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen (§ 9 Abs. 2 BBauG)	D 20° Dachneigung (Zwangsmaß)	
Naturschutzgebiet	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 5 Abs. 7 BBauG § 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG)	
Dem Landschaftsschutz unterl. Flächen	Wasserschutzgebiet	
	Überschwemmungsgebiet	
	Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr (§ 5 Abs. 5 und § 9 Abs. 4 BBauG)	
	Landeplatz	
	Segelfluggelände	
	Zu- und Ausfahrts- sowie Ausgangsverbot	
	vorgesehene (nicht bindende) neue Grundstücksgrenzen	
	Nicht überbaubare Fläche	

Bebauungsplan Nr. 8 M 1:1000

der
Stadt Grünberg / Stadtteil Lehnheim
für das Baugebiet

„Am Kammerpfad“

Aufgestellt gemäß Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 26.5.72 gemäß § 2 (1) BBauG.

Grünberg, den 22.12.77

Bürgermeister

Nach Abstimmung mit den Bauleitplänen der Nachbargemeinden und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 24 (5) BBauG in der Zeit vom 2.1.78 bis einschl. 3.2.78 öffentlich ausgelegt

Grünberg, den 6.2.78

Bürgermeister

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. 256) durch die Stadtverordneten in ihrer Sitzung am

27.4.78

Grünberg, den 14.6.78

Bürgermeister

Dieser Plan wurde gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom

genehmigt

Genehmigt

mit Vig. vom 25. Okt. 1978

Az. V/3-61/304/01

Darmstadt, den 25. Okt. 1978

Die Genehmigung dieses Planes durch den Regierungspräsidenten wurde gemäß § 5 § 12 BBauG am 9. Nov. 1978 ortsüblich bekanntgemacht. Der Plan ist damit rechtswirksam.

Grünberg, den 14. Nov. 1978

Bürgermeister

Für die Aufstellung des Planentwurfes

Grünberg, den 22.12.77

Schmidt - Grünberg
Ing.-Büro für Tiefbau