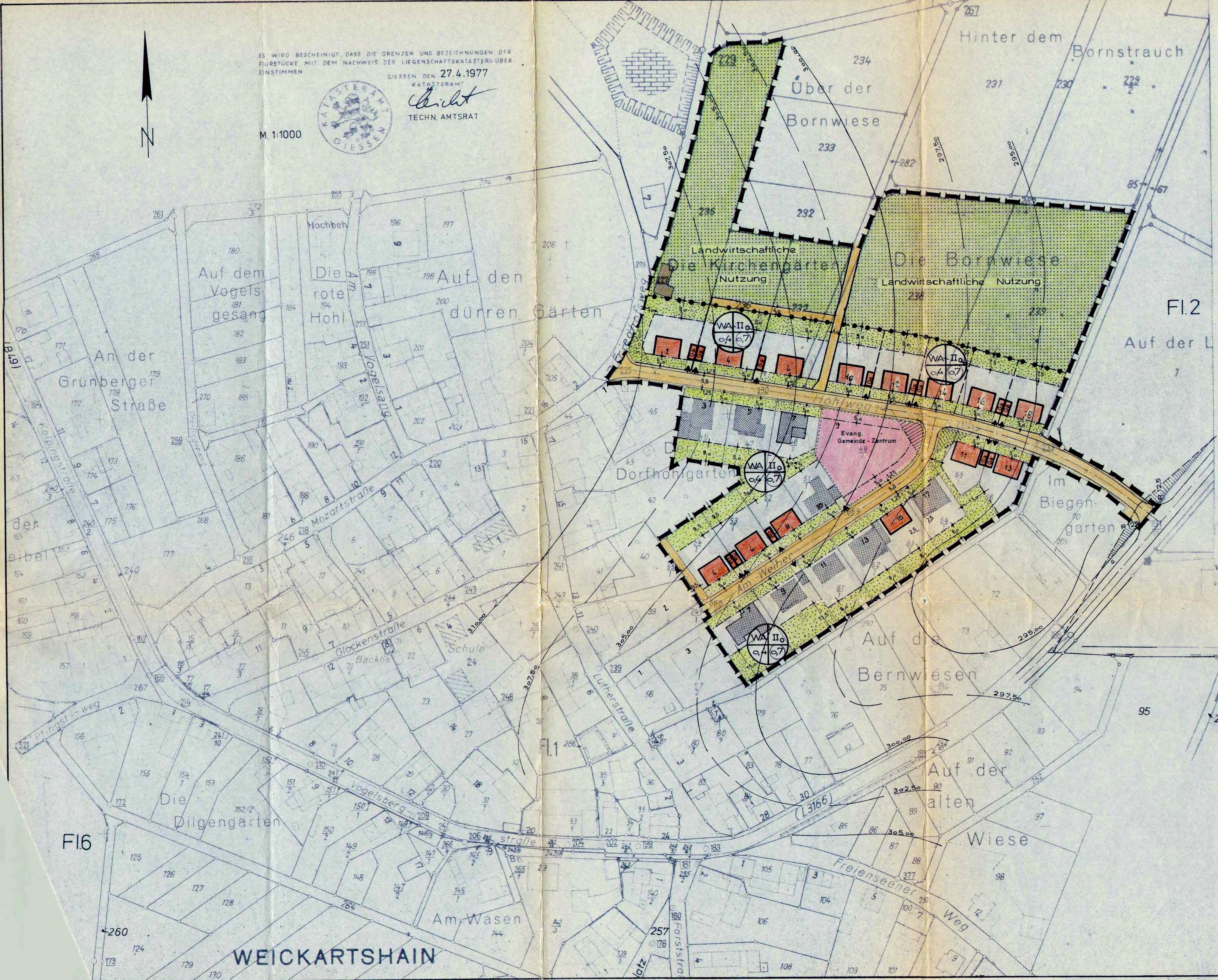


ES WIRD BESCHWENDET, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBER EINSTIMMEN  
 GIESSEN DEN 27.4.1977  
 KATASTERAMT  
 Licht  
 TECHN. AMTSRAT

M. 1:1000



Stadt Grünberg  
 Stadtteil Weickartshain  
 Kreis Lahn-Dill  
 Reg.-Bez. Lahnstadt

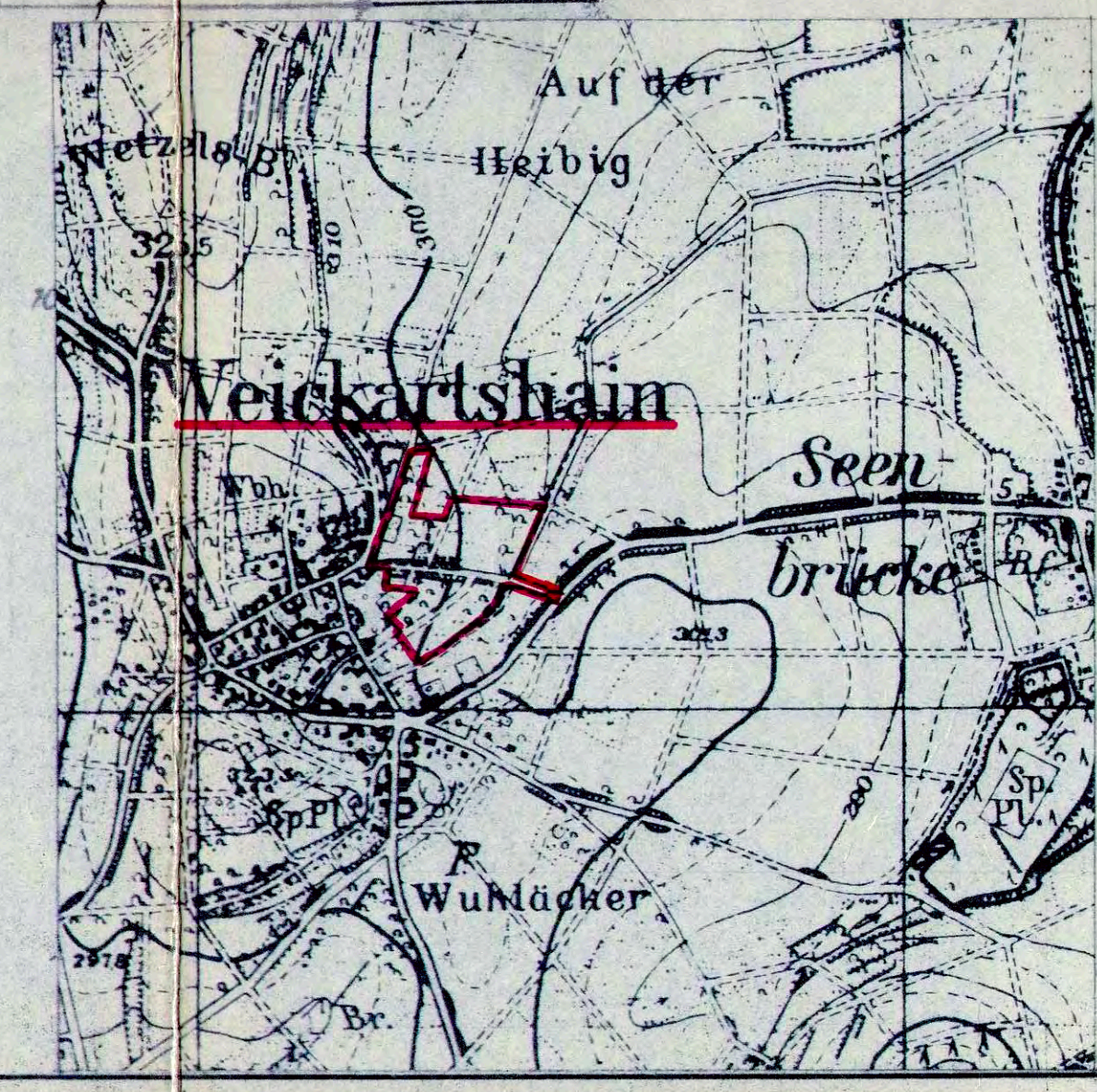
Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 9  
 Raubgebiet: Auf den Dorfwiesen

**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 Baufächen sind nicht zwingend, sondern gelten gem. § 17 (4) Baunutzungsverordnung als Höchstgrenzen. Einzelstehende Garagen sind in den für sie ausgewiesenen Flächen zwingend an der Nachbareigenschaft 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 Baufächen. "Im Allgemeinen Wohngebiet" (WA) werden als zulässige Ausnahmen festgesetzt: Nicht störende Gewerbebetriebe, Ställe für Kleintierhaltung, Dachformen: eingeschossig, Dachneigung 0 - 48°. Zweigeschossig, Sattel- oder Walmdächer zwischen 15 - 30° Dachneigung. Kniestöcke oder Drempele sind nicht zugelassen.

**Höhenlage der baulichen Anlagen:** Einfahrten, Einfriedigungen und sonstige baulichen 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, Böschungswinkel auf der Grundstücksgrenze. Liegt die Straße höher als die Grundstücke, erfolgt die Erdaufschüttung auf dem Privatgrundstück, Straßenbegrenzung auf der Grundstücksgrenze.



Zeichenerklärung der katasteramtlichen Darstellung

Grundstücksgrenze	Flur	Fl. 1	Bezeichnung der Flur
Flurgrenze	Gemeindegrenze	201	Flurstücks-Nr.
Gemeindegrenze	Gemarkungsgrenze	310	Vermess. Pkt. Nr.
Gemarkungsgrenze	Kreisgrenze		

Zeichenerklärung gem. Planzeichenverordnung vom 19.1.1965

<ul style="list-style-type: none"> <li>Größe des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</li> <li>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 9 BBauG)</li> <li>Baulinie</li> <li>Baugrenze</li> <li>Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO)</li> <li>Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)</li> <li>Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)</li> <li>Dortgebiete (§ 5 BauNVO)</li> <li>Mischgebiete (§ 6 BauNVO)</li> <li>Kerngebiete (§ 7 BauNVO)</li> <li>Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)</li> <li>Industriegebiete (§ 9 BauNVO)</li> <li>Wochenendhausgebiete (§ 10 BauNVO)</li> <li>Sondergebiete (§ 11 BauNVO)</li> <li>Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4)</li> <li>Stellplätze</li> <li>Gemeinschaftsstellplätze</li> <li>Garagen</li> <li>Gemeinschaftsgaragen</li> <li>Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen die privaten wirtschaftlichen Zwecken dienen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)</li> <li>Flächen für Landwirtschaft</li> <li>Flächen für Forstwirtschaft</li> <li>Flächen für Aufschüttungen</li> <li>Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen</li> <li>Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)</li> <li>Wasserrückhalteflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG)</li> <li>Flächen für Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG)</li> <li>Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)</li> <li>Umgrenzung der Baufächen für die zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BBauG)</li> <li>Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen</li> <li>Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BBauG)</li> <li>Naturschutzgebiet</li> <li>Dem Landschaftsschutz unterl. Flächen</li> <li>Sichtdreiecke innerhalb der schraffierten Fläche hat jede Bebauung sowie jede Bepflanzung über Team zu unterbleiben.</li> <li>Nicht überbaubare Fläche</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 8)</li> <li>Kirche</li> <li>Schule</li> <li>Kindertagesstätte</li> <li>Kindergarten</li> <li>Verwaltungsgebäude</li> <li>Post</li> <li>Krankenhaus</li> <li>Theater</li> <li>Hallenbad</li> <li>Feuerwehr</li> <li>Jugendheim</li> <li>Jugendherberge</li> <li>Schutzraum</li> <li>Grünflächen (§ 9 Abs. 2 Nr. 5 und § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)</li> <li>Parkanlage</li> <li>Dauerkleingärten</li> <li>Friedhof</li> <li>Sportplatz</li> <li>Spielplatz</li> <li>Zeltplatz</li> <li>Badeplatz</li> <li>Baugestaltung:                     <ul style="list-style-type: none"> <li>Gebäudestellung, Dachform und Dachneigung</li> <li>Gebäudestellung (Frisrichtung)</li> <li>Flachdach</li> <li>Garage</li> <li>Grundstückszufahrt</li> </ul> </li> <li>Dachneigung:                     <ul style="list-style-type: none"> <li>D 15/30°</li> <li>D 25°</li> <li>D 20°</li> </ul> </li> <li>Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 9 Abs. 7 BBauG)</li> <li>Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr (§ 9 Abs. 8 BBauG)</li> <li>Wasserschutzgebiet</li> <li>Überschwemmungsgebiet</li> <li>Landesplatz</li> <li>Segelfluggelände</li> <li>Zu- und Ausfahrts- sowie Ausgangsverbot</li> <li>vorgesehene (nicht bindende) neue Grundstücksgrenzen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) Römische Ziffer</li> <li>Zahl der Vollgeschosse (Zwingend) Römische Ziffer im Kreis</li> <li>Grundflächenzahl</li> <li>Deckungsflächenzahl</li> <li>Deckungsflächenzahl im Kreis</li> <li>Baumassenzahl</li> <li>Deckungsflächenzahl im Rechteck</li> <li>Offene Bauweise</li> <li>Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig</li> <li>Nur Hausgruppen zulässig</li> <li>Geschlossene Bauweise</li> <li>Fußweg</li> <li>Straßenbegrenzungs-</li> <li>Bordsteinverlegete Öffentliche Parkflächen</li> <li>Mit Beh.-Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)</li> <li>Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)</li> <li>Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen</li> <li>Wasserwerk</li> <li>Gaswerk</li> <li>Wasserbehälter</li> <li>Umformerstation</li> <li>Pumpwerk</li> <li>Elektrizitätswerk</li> <li>Müllbeseitigungsanlage</li> <li>Fernheizwerk</li> <li>Umspannwerk</li> <li>Kläranlage</li> <li>Brunnen</li> </ul>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

# Bebauungsplan Nr. 9

## M 1:1000

der Stadt Grünberg / Stadtteil Weickartshain für das Baugebiet „Auf den Dorfwiesen“

Aufgestellt gemäß Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 19.8.71 gemäß § 2 (1) BBauG

Grünberg, den 22.12.77  
 Bürgermeister

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 5.2.78

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. 2256) durch die Stadtverordneten in ihrer Sitzung am 2.6.78  
 Grünberg, den 14.6.78  
 Bürgermeister

Dieser Plan wurde gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 19.8.71 genehmigt

Darmstadt, den 30. März 1974  
 Der Regierungspräsident im Auftrag

Die Genehmigung dieses Planes durch den Regierungspräsidenten wurde gemäß § 5 § 12 BBauG am 14.4.1979 ortsüblich bekanntgemacht

Grünberg, den 17.4.1979  
 Siegel Stadt Grünberg  
 Gez. Herzog  
 Bürgermeister

Für die Aufstellung des Planentwurfes:  
 Grünberg, den 22.12.77

Schmidt - Grünberg  
 Ing.-Büro für Tiefbau  
 Schmidt