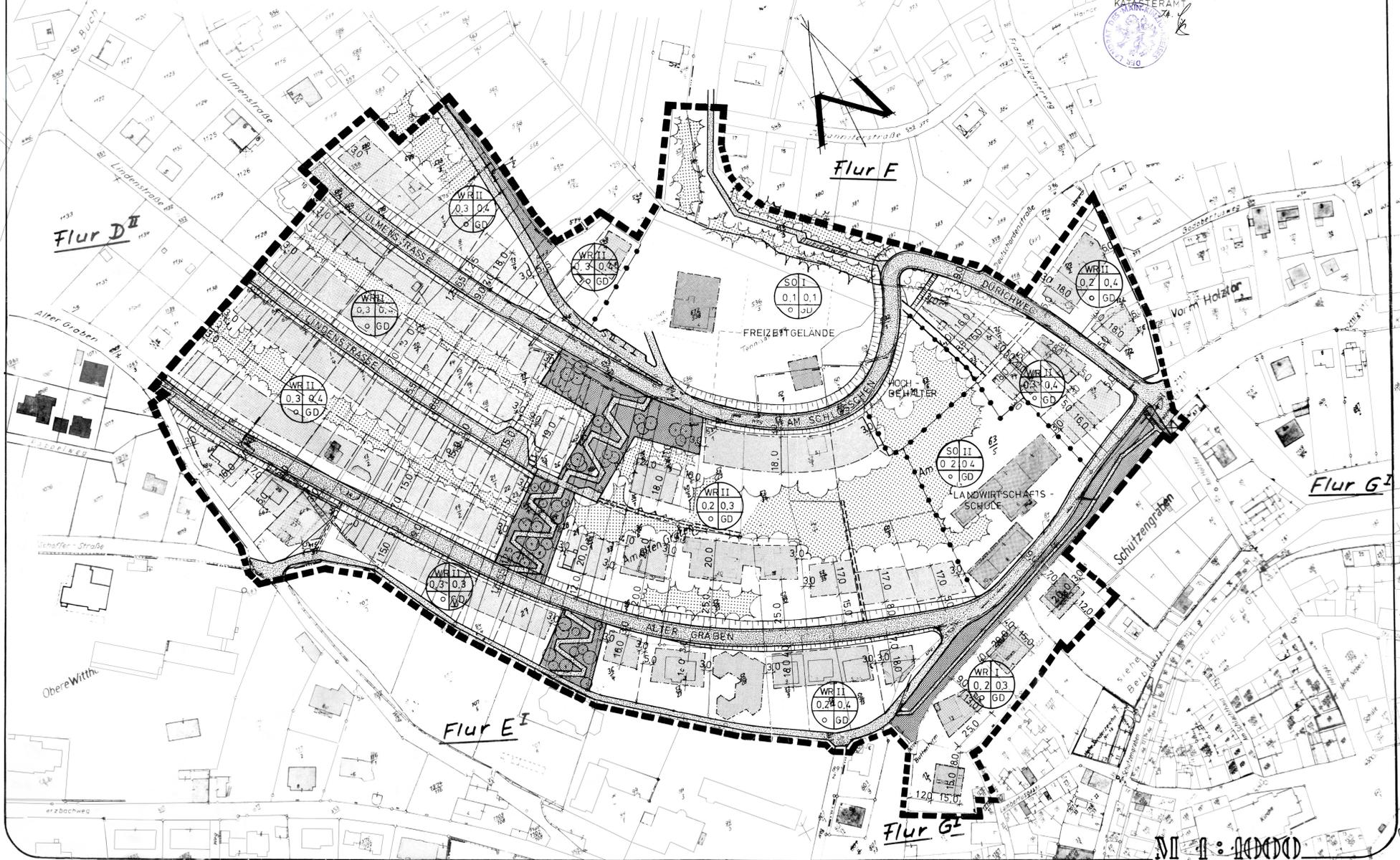


STADT GELNHAUSEN

"IM ALTEN GRABEN"

BEBAUUNGSPLAN



DIE DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DIE BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE STIMMEN MIT DEM DERZEITIGEN NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS NACH DEM STANDE VOM 5.11.1982 ÜBEREIN.

Der Landes-Verwaltungsdirektor
des Landes-Katasteramtes
KATASTERAMT
DEN 5.11.1982



1 SCHEMA ERLÄUTERUNG

2 ZEICHEN ERKLÄRUNG

3 TEXTLICHE FESTSETZUNG

4 GENEHMIGUNGS- VERMERKE

1

WR II	ART DER BAULICHEN NUTZUNG
0,3 0,4	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
o GD	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
	DACHNEIGUNG
	BAUWEISE
	GRUNDFLÄCHENZAHL

WR REINES WOHNGEbiet
SO SONDERGEBIET (mit der jeweiligen Nutzungsangabe)
GD GENEIGTES DACH 20 - 38°
o OFFENE BAUWEISE

2

--- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICH
--- GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
--- MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
--- BAUGRENZE
--- FUSSWEG FAHRSTRASSE
--- BÖSCHUNGSFLÄCHEN
--- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE (UNVERBINDLICH)
--- FUSSWEG ÖFFENTLICH
--- WOHNWEG
--- ÜBERBAUBARE FLÄCHE
--- NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE
--- BEREICH DER STRAUCH UND HOCHSTAMM BEGRÜNUNG
--- ÖFFENTLICHES GRÜN
--- STELLPLATZ
--- TRAFOSTATION

3 0 DIE FÜR DIE HERSTELLUNG DER VERKEHRSFLÄCHEN ERFORDERLICHEN BÖSCHUNGEN SIND VON ANGRENZERN AUF DEN BAULANDFLÄCHEN ZU DULDEN. DIE SONSTIGE NUTZUNG DER BÖSCHUNG BLEIBT DEM EIGENTUMER UNBENOMMEN. ES BLEIBT DER STADT GELNHAUSEN, VORBEHALTEN, AUS TECHNISCHEN GRÜNDEN, DIE BÖSCHUNGEN DURCH STÜTZMAUERN ZU ERSETZEN. DAS ERRICHTEN VON STÜTZMAUERN AN DER STRASSENGRENZE IST AUSNAHMENSWEISE, NACH ABSPRACHE MIT DEN NACHBARN, ZULÄSSIG. (EISENBAHNSCHKELEN ALS STÜTZMAUERN SIND UNZULÄSSIG.)

1 ART UND LAGE DER BAULICHEN NUTZUNG: STEHE EINTRAGUNG IM PLAN
2 BAUWEISE: STEHE EINTRAGUNG IM PLAN
3 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN: HIERÜBER VERHEIßT DER GESAMTE GEBIET KEINE FESTSETZUNGEN GETROFFEN. ES BLEIBT DEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMERN WEITESTGEBEND, IM RAHMEN DER FESTSETZUNGEN, ÜBERLASSEN, INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, DIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN ZU BESTIMMEN.
4 FLÄCHEN FÜR GARAGEN: GARAGEN SIND INNERHALB UND AUßERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ZULÄSSIG. GARAGEN, DIE SENKRECHT ZUR FAHRBAHN ANGEORIENTIERT SIND, BENÖTIGEN EINEN STAMMAUM VON $\geq 5,00$ METER ZWISCHEN GARAGEN UND STRASSENBEREICHSGRENZLINIE. BEDINGT DURCH DIE GRÜNDEFORMATIONEN IST DAS ERSTELLEN DER GARAGEN AUCH HANGPARALLEL ZUR STRASSENBEREICHSGRENZLINIE MÖGLICH.
5 ÜBERBAUUNGEN IM SINNE VON § 14 SIND NUR IN UNMITTELBAREN ZUSAMMENHANG MIT DEM WOHNGEBÄUDE ZULÄSSIG.
6 BEGRÜNUNG: ALLE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND GÄRTNERISCH BZW. LANDSCHAFTSGÄRTNERISCH AUSZULEGEN
1. DER VORHANDENE BEHÜLS IST SOWEIT WIE MÖGLICH ZU SCHONEN. GESUNDHEITLICHE BÄUME MIT MEHR ALS 60 CM STAMMFANG (GEMESSEN IN 1 M HÖHE) SIND ZU ERHALTEN. HIERVON SIND OSTBÄUME - ABGEBEHEN VON SCHALBET (Z.B. HAHNEN- UND ERKASTÄNDE) - AUSGENOMMEN. ALLERDINGS SIND SIE ZUC UNZUGEGEN ERSATZPFLANZUNG AUSZUTAUŠEN. FALLS DURCH DIE ERHALTUNG DIESER BÄUME DIE DURCHFÜHRUNG ZULÄSSIG, NEHM AN ANDERER STELLE DES GRUNDSTÜCKES FÜR EINE ANWESSENDE ER-SATZPFLANZUNG SORGE GETRAGEN WIRD, IN JEDER PHASE DER BAUBÜCH-FÜHRUNG SIND DIE ZU ERHALTENEN BÄUME VOR SCHÄDIGENDEN EINFLÜŠSEN ZU BEWAHREN (S. DEUTSCHE FORSTEN "SCHUTZ VON BÄUMEN, PFLANZSTRÄU-CHEN UND VEGETATIONSFLÄCHEN BEI BAUWAHRHEIT", DEI 10 920 OKTOBER 1975)
2. IN REIHEN WOHN- UND SONDERGEBIETEN SIND VORGÄRTEN ALS ZUSAMMENHÄNGENDE GRÜN-FLÄCHEN ZU GESTALTEN UND ZU UNTERHALTEN. SIE SIND ALS RAUFENFLÄ-CHEN ODER ALS BODERBECKENDE PFLANZUNG MIT EINZELGEHÖLZEN ANZULE-GEN. IN JEDEN VORGARTEN IST EIN BEI GRUNDSTÜCKSVORHÄLTNISSEN ENT-SPRECHENDER BAUM ZU PFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN. VORGARTENANFRIEDRUDEN SIND SO ZU GESTALTEN, DASS SIE DIE EINHEIT DES STRASSENBILDES NICHT STÖREN. STRASSENSEITIGE UND SEITLICHE EMP-FRIEDRUDEN IM BEREICH DES VORGARTENS SOLLTEN, ABGEBEHEN VON HECKEN, NICHT ALS GESCHLOSSENE MAID AUSGEWICKELT WERDEN ODER ALS SOLICHE HECKEN UND EINER HÖHE VON 0,80 - 1,00 M NICHT ÜBERSCHREITEN. LE-BEIDE HECKEN ALS EMPRIEDRUDEN DER VORGÄRTEN SIND VORZUSEHEN. DIE ANSÄTZE ZU DEN EMPRIEDRUDEN GELTEN AUCH AUF BZW. AN STÜTZ-MAUERN ENTSPRECHEND.
3. IN REIHEN WOHN- UND SONDERGEBIETEN SIND 60 - 80 % DER NICHT ÜBER-BAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ALS GÄRTEN ODER GRÜNFLÄCHE ANZULE-GEN UND ZU UNTERHALTEN. DIESE GRÜNFLÄCHEN SOLLTEN EINE 25 ALTE BAUM-UND STRAUCHPFLANZUNG EINSCHLIEßEN (1 BAUM ENTSPRICHT 25 MP, 1 STRAUCH ENTSPRICHT 1 MP).
4. AUF ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN PARKPLÄTZEN ODER AN ANDEREN PARI-STELL-FLÄCHEN IST AUF PFLANZSTREIFEN ODER PFLANZWEISEN JEWEILS FÜR 4 - 6 STELLPLÄTZE EIN BAUM ZU PFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN. DIESE BAUM-PFLANZUNGEN SIND NICHT AUF DIE PFLANZUNGEN DER ZIFFER 3 ANZURECH-NEIN. SIEFERN HAUPTBLICKRICHTUNGEN DURCH BÄUME BEENTRÄCHTIGT WERDEN, SIND STRÄUCHER ZU VERWENDEN.
5. DIE FESTSETZUNGEN WÄZLICH DER BEGRÜNUNG GELTEN FÜR DEN GRÜN-STRASSEN (FUßWEGBEREICH) SOWIE FÜR ÖFFENTLICHES GRÜN ENTSPRE-CHEND.
7. DEM BAUANTRAG IST EIN GESTALTUNGSPLAN BEIZUFÜHREN.
6 DACH:
1. KNEIESTÜCKE UND DACHWÄNDBÄUER SIND BEI ZWEIFGESCHOSSENER BAUWEISE UNTERSAGT, ANDER KNEIESTÜCKE, DIE DURCH RÜCKSPRÜNGE BEDINGT SIND.
2. BEI EINGESCHOSSENER BAUWEISE SIND KNEIESTÜCKE BIS MAX. 3,75 M ZU-LÄSSIG SOWIE UNDFLÄCHENFENSTER
3. ZUR DACHDECKUNG IST KLEINTEILIGES MATERIAL ZU WÄHLEN.
7 GEBÄUDEHÖHE:
1. DIE GEBÄUDEHÖHE DARF BEI EINGESCHOSSENER BEBAUUNG 4,00 M, BEI ZWEIFGESCHOSSENER 6,50 M, GEMESSEN VOM TIEFSTGELEGENEN GELÄNDE-ANSCHNITT, BIS ZUR TRAUFE NICHT ÜBERSCHREITEN.
2. AUFSCHÜTTUNG BZW. ANFARBUNG: DIE HÖHENLAGE DER GRUNDSTÜCKE DARF NUR GERINGFÜGIG (0,20 M) VERÄNDERT WERDEN. EVENTUELL ERFORDERLICH-E AUFSCHÜTTUNGEN BZW. ANFARBUNGEN SIND FLACH AN DAS VORHANDENE GEBÄUDE ANZULEICHEN.
10 HELIUMHEBEN: HELIUMHEBEN SIND SO AUFZUSTELLEN BZW. EINZURÜHREN, DASS SIE VON DER STRASSE BZW. DEN WOHNGEBIETEN NICHT ALS STÖRENDES ELEMENT WAZURÜHREN SIND.
11 HEIZUNG: FÜR HEIßWASSE IST NUR IMMISSIONSARME ENERGIE ZULÄSSIG. AUS ENERGIEWIRTSCHAFTLICHEN GRÜNDEN HIER: VOLLWÄRMESCHUTZ EMPFOHLEN. RÜBBILD 0 - 1, G; SEHALT 13 A 11 DUAERBETRIEB (NÄCHSTES IM STAMM-TRAG)

4 BESCHLUSS ÜBER DIE AUFSTELLUNG DER BAULEITPLÄNE § 2 BBAUG IM DER SITZUNG VOM 15.12.1984. BESCHLUSS DIE STADTVERORD-NETVERSAHLUNG DIE AUFHEBUNG DES BESCHLUSSES ÜBER DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES "ALTER GRABEN" VOM 15.12.1984
IN DER SITZUNG VOM 20.07.1977. BESCHLUSS DIE STADTVERORD-NETVERSAHLUNG DIE AUFHEBUNG DES BESCHLUSSES ÜBER DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES "ALTER GRABEN" VOM 15.12.1984
IN DER SITZUNG VOM 20.07.1977. BESCHLUSS DIE STADTVERORD-NETVERSAHLUNG DIE ERNEUTE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES "ALTER GRABEN":
BEKÄNDTUNG DES BESCHLUSSES ÜBER DIE ERNEUTE AUFSTEL-LUNG § 2.1
DER BESCHLUSS ÜBER DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AM 29.07.1977 ORTSBLICH BEKANT GEKACT.
BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WÄHREND DER AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES § 2.5.6
GEM. § 2.5.6 BEI DER BEBAUUNGSPLAN "ALTER GRABEN" HÄNDLET ES SICH UM HEINES WOHNGEBIET DAS VON SONDERGEBIETEN DURCHSETZT IST. DIE STELLUNGNAHME DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDE BEI JER ERNEUTEN AUFSTELLUNG BERÜCKSICHTIGT.
BETEILIGUNG DER BÜRGER AN DER BAULEITPLANNUNG § 2.8 ABS. 1
DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER AN DER BAULEITPLANNUNG WURDE DÄHINGEHEND SICHERGESTELLT, INDEM DIE ZIELE DER BAULEITPLANNUNG IN ÖFFENTLICHEN SITZUNGEN AM 1.6.81..... UND AM..... DARGELEGT WURDEN.
BRUNDFPLAN
DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER AN DER BAULEITPLANNUNG HAT IN IHRER SITZUNG VOM 16.12.1981 DEN ENTWURF, DIE BEGRÜNDUNGEN UND FESTSETZUNGEN DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES ALS GRUNDFPLAN ANGENOMMEN UND SEINE ÖFFENTLICHE AUS-LEGUNG SOWIE DIE ANHÖRUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDE GEMÄSS § 2 BBAUG AM 19.08.1981 ORTSBLICH BEKANT GEKACT. DER ENTWURF DER 1. ÄN-DERUNG DES BEBAUUNGSPLANES HAT DIE BEGRÜNDUNG VOM 15.02.1982 BIS 19.03.1982 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
SATZUNG
DIE STADTVERORDNETENVERSAMLUNG DER STADT GELNHAUSEN HÄT DIE 1. ÄN-DERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IN IHRER SITZUNG AM 18.08.1979 NACH FRÜHUNG DER FRISTGEMÄSS VORGEBRÄCHTEN ANREGUNGEN UND BEDEKEN GEMÄSS § 11 BBAUG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
GELNHAUSEN, DEN 22.5.1979..... gez. BIS TRITSCHAN..... DER MAGISTRAT
GELNHAUSEN, DEN 22.5.1979..... gez. BIS TRITSCHAN..... DER TAGISTRAT
SATZUNG
DIE STADTVERORDNETENVERSAMLUNG DER STADT GELNHAUSEN HÄT NACH BEFRÜGUNG DER FRISTGEMÄSS VORGEBRÄCHTEN ANREGUNGEN UND BE-DEKEN GEMÄSS § 10 BBAUG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
GELNHAUSEN, DEN 22.5.1979..... gez. BIS TRITSCHAN..... DER TAGISTRAT
GENEHMIGUNGSVERMERK
DER VON DER STADTVERORDNETENVERSAMLUNG DER STADT GELN-HAUSEN IN DER SITZUNG VOM 9.5.1979..... NACH PRÜFUNG DER FRISTGEMÄSS VORGEBRÄCHTEN ANREGUNGEN UND BE-DEKEN GEMÄSS § 10 BBAUG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
GELNHAUSEN, DEN 22.5.1979..... gez. BIS TRITSCHAN..... DER TAGISTRAT
DARSTÄDT, DEN 17.8.1979..... gez. UNTER SCHRIFT..... REGIERUNGSPRÄSIDENT DARSTÄDT
BEBAUUNGSPLAN NR. IM ALTEN GRABEN
LITERATURVERZEICHNIS DES BEBAUUNGSPLANES § 12 BBAUG AM 08.11.1979..... DER TAGE DER BEKÄNDTUNG DER GE-NEHMIGUNG LÖTUNG DER BEBAUUNGSPLAN RECHTSKRÄFTIG.
IN DER RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLAN KANN WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN DES RATHAUSES GELNHAUSEN, OBERMARKT 7, STÄNDIG EINGEBLICKEN WERDEN. (AUSKUNFTSPFLICHT ÜBER DEN INHALT DES BEBAUUNGSPLANES § 12).
GELNHAUSEN DEN 14.11.79 gez. BIS TRITSCHAN
STADTPLANUNGS-AMT JULI GELNHAUSEN 1978

BESCHLUSS ÜBER DIE AUFSTELLUNG DER BAULEITPLÄNE § 2 BBAUG IN DER SITZUNG VOM 20.5.81..... BESCHLUSS DIE STADTVERORDNETENVERSAMLUNG DIE AUFSTELLUNG DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "ALTER GRABEN"
BEKÄNDTUNG DES BESCHLUSSES ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
DER BESCHLUSS ÜBER DIE AUFSTELLUNG DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AM 2.5.81..... ORTSBLICH BEKANT GEKACT.
BETEILIGUNG DER BÜRGER AN DER BAULEITPLANNUNG § 2 ABS. 1
DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER AN DER BAULEITPLANNUNG WURDE DÄHINGEHEND SICHERGESTELLT, INDEM DIE ZIELE DER BAULEITPLANNUNG IN ÖFFENTLICHEN SITZUNGEN AM 1.6.81..... UND AM..... DARGELEGT WURDEN.
GRUNDFPLAN
DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER AN DER BAULEITPLANNUNG HAT IN IHRER SITZUNG VOM 16.12.1981 DEN ENTWURF, DIE BEGRÜNDUNGEN UND FESTSETZUNGEN DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES ALS GRUNDFPLAN ANGENOMMEN UND SEINE ÖFFENTLICHE AUS-LEGUNG SOWIE DIE ANHÖRUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDE GEMÄSS § 2 BBAUG AM 19.08.1981 ORTSBLICH BEKANT GEKACT. DER ENTWURF DER 1. ÄN-DERUNG DES BEBAUUNGSPLANES HÄT DIE BEGRÜNDUNG VOM 15.02.1982 BIS 19.03.1982 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
SATZUNG
DIE STADTVERORDNETENVERSAMLUNG DER STADT GELNHAUSEN HÄT DIE 1. ÄN-DERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IN IHRER SITZUNG AM 18.08.1979 NACH FRÜHUNG DER FRISTGEMÄSS VORGEBRÄCHTEN ANREGUNGEN UND BEDEKEN GEMÄSS § 11 BBAUG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
GELNHAUSEN, DEN 22.5.1979..... gez. BIS TRITSCHAN..... DER MAGISTRAT
BAUPLAN FÜR GENEHMIGUNG:
GELNHAUSEN, DEN 22.5.1979..... gez. BIS TRITSCHAN..... DER TAGISTRAT
Genehmigt
mit Bes. vom 22.5.1979
Ab. 12.5.1979
Demokratisch
Der Regierungspräsident
Kulmburg
DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT ABLAUF DES..... DEM ERSCHEINUNGSTAG DER DIE BEKÄNDTUNG DER GENEHMIGUNG ENTHALTENDEN AUSGABE DES GELNHAUSEN TAGEBLATTES NACH § 12 BBAUG RECHTSKRÄFTIG.
DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG WIRD GEM. DEN VORSCHRIFTEN DES § 12 BBAUG IN VERBINDUNG MIT § 8 DER HAUPTSATZUNG DER BARBAROSSASTADT GELNHAUSEN I. D. F. VOM..... WÄHREND DER ALLGEMEINEN DIENST-STUNDEN ZU JEDERZEIT EINSICHT IN GELNHAUSEN, RATHAUS, OBERMARKT 7, STAATPLANUNGSAMT, ZIMMER 2.5, BEREITGEHALTEN UND ÜBER SEINEN INHALT AUF VERLANGEN AUSKUNFT GEBEBEN.
AUSZUG AUS DER 1. ÄNDERUNG DES RECHTSKRÄFTIGEN F N P 5
Bebauungsplan
"im alten graben"
stadtplanungsamt aug. 81