

BEBAUUNGSPLAN

IM TAUBENGARTEN STADT GELNHAUSEN



1 SCHEMA ERLÄUTERUNG 2 ZEICHENERKLÄRUNG 3 TEXTL. FESTSETZUNG 4 GENEHMIGUNGSVERM.

1

ART DER BAUL. NUTZUNG
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUWEISE
DACHNEIGUNG
GRUNDFLÄCHENZAHL

2

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
WR REINES WOHNGEBIET
MI MISCHEGEBIET
SO SONDERGEBIET (EVANGELISCHE KIRCHENGEMEINDE)
I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HOCHSTGRENZE)
II
III
0.3 GRUNDFLÄCHENZAHL
0.6 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
g NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG
GD GIEBELDACH
FL FLACHDACH
ST STELLPLATZ
GA GARAGE

BAUGRENZE
BAULINIE
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN MIT GEWEGEN
FUSSWEGEINGANGEN
STRASSENABGRENZUNGSLINIE
PFLANZGEBOT FÜR BAUM- UND BUSCHGRUPPEN
PFLANZGEBOT FÜR FLÄCHENHAFT ANPFLANZUNGEN
OFFENTLICHES GRÜN
T TRAFOSTATION
GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPL.

ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES
KATASTERGRENZEN
GEPLANTE GRENZEN
DAUERKLEINGARTEN
OBERBAUBARE FLÄCHEN
NICHT OBERBAUBARE FLÄCHEN
MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
SPIELPLATZ

3

SOWIE NICHT IN BEBAUUNGSPLAN DURCH ZEICHNUNG ODER SCHRIFT FESTGESETZT, FOLGENDE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (8.9. ABS. 1. BRAUG)

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG: SIEHE EINTRAGUNG IM PLAN

2. DER ERDGESCHOSSBEREICH IN MISCHEGEBIET IST REIN GEWERBLICH ZU NUTZEN.

3. BAUWEISE: SIEHE EINTRAGUNG IM PLAN

4. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN: HIERÜBER WERDEN KEINE FESTSETZUNGEN GEFÜHRT. ES BLEIBT DEN JEWEILIGEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMERN ÜBERLASSEN, INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE DIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN ZU BESTIMMEN.

5. FLÄCHEN VON GÄRTEN; GARAGEN SIND INNERHALB UND AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE ZULÄSSIG. BEI DER ERRICHTUNG, DIE NUR SENKRECHT ZUR STRASSENACHSE ERFOLGEN DARF, MUSS JEDOCH EIN ABSTAND VON 5 M VON DER STRASSENABGRENZUNGSLINIE EINGEHALTEN WERDEN.

6. DIE LAGE DER 1,5 M BREITEN GEWEGE IST, DEM BEBAUUNGSPLAN ZU ENTNEHMEN, DIE BREITE DER SCHRAMMBORE BETRÄGT 0,5 M.

7. DIE MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN FÜR ABWASSERLEITUNGEN SIND DEM BEBAUUNGSPLAN ZU ENTNEHMEN.

8. NEBENANLAGEN WERDEN GEM. § 14 BAUNVO NICHT ZUGELASSEN.

9. ALLE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND GÄRTNERISCH BZW. LANDSCHAFTSÄRTERISCH ANZULEGEN.

10. PFLANZGEBOT FÜR FLÄCHENHAFT ANPFLANZUNGEN:

9.1 ENTLANG DER 40 UND 1.3201 EINE DICHT, MINDESTENS 5 M BREITE BEPFLANZUNG. (siehe Anlage 1, Seite 1)

9.2 DIE ALLEENARTIGE ANPFLANZUNG SOLL MIT EINEM BAUMSTAND VON CA. 25 M DURCHFÜHRT WERDEN. (Pflanzstrasse: „B.C.D.“... FREIFLÄCHEN...)

9.3 DER VORHANDENE REINIGUNG IST SOWEIT WIE MÖGLICH ZU SCHUTZEN. GESUNDE BÄUME MIT MEHR ALS 60 CM STAMMDURCHMESSER (GEHESSEN IN 1 M HOHE) SIND ZU ERHALTEN. HIERVON SIND OBSTBÄUME - ABGEGEHEN VON UCHLENOBST (Z.B. WALNUS UND ESKASTANIE) - AUSGENOMMEN, FALLS DURCH DIE ERHALTUNG DIESER BÄUME DIE DURCHFÜHRUNG ZULÄSSIGER BAUVORHABEN UNVERHÄNGLICH ERSCHEINT. WIRD, SIND BÄUME ZULÄSSIG. KEIN AN ANDERER STELLE DES GRUNDSTÜCKES FÜR EINE ANGEMESSENE ERSETZPFLANZUNG SORGE GETRAGEN WIRD, IN JEDER PHASE DER BAUDURCHFÜHRUNG SIND DIE ZU ERHALTENDE BÄUME VOR SCHÄDIGENDEN EINFLÜSSEN ZU BEWAHREN (S. DEUTSCHE NORMEN: „SCHUTZ VON BÄUMEN; PFLANZBESTANDEN UND VEGETATIONSFLÄCHEN BEI BAUMNAHMEN“ DIN 18220, OKTOBER 1973).

9.4 IN ALLGEMEINEN UND REINEN WOHNGEBIETEN SIND VORGÄRTEN ALS ZUSAMMENHÄNGENDE GRÜNLÄCHEN ZU GESTALTEN UND ZU UNTERHALTEN. SIE SIND ALS RASENPLÄTZE ODER ALS BODENBEDECKTE PFLANZUNG MIT EINZELGEHÖLZEN ANZULEGEN. IN JEDER VORGARTEN IST EIN DEN GRUNDSTÜCKSVERHÄLTNISSEN ENTSPRECHENDER BAUM ZU PFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN.

VORGARTENPFLANZUNGEN SIND SO ZU GESTALTEN, DASS SIE DIE EINHEITLICHE GRÜNLÄCHEN- UND PLATZNUTZUNG NICHT STÖREN. STRASSENSEITIGE UND SEITLICHE EINFRIEDIGUNGEN IM BEREICH DES VORGARTENS SOLLTEN, ABGEGEHEN VON HECKEN, NICHT ALS GESCHLOSSENE WAND AUSGEBILDET WERDEN ODER ALS SOLCHE WIRKEN UND EINE HOHE VON 0,80 - 1,00 M NICHT ÜBERSCHREITEN. LEBENDE HECKEN ALS EINFRIEDIGUNG DER VORGÄRTEN SIND VORZUZIEHEN.

9.5 IN REINEN UND ALLGEMEINEN WOHNGEBIETEN SIND 60 - 80 % IN MISCHEGEBIETEN MINDESTENS 20 - 40 % DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ALS GARTEN ODER GRÜNLÄCHEN ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN. DIESE GRÜNLÄCHEN SOLLTEN IN WOHNGEBIETEN UND MISCHEGEBIETEN EINE 25 % IGE BAUM- UND STRAUCHPFLANZUNG EINSCHLIESSEN. (1 BAUM ENTSPRICHT 25 QM, 1 STRAUCH ENTSPRICHT 1 QM).

9.6 AUF OFFENTLICHEN UND PRIVATEN PARKPLÄTZEN ODER ANDEREN PKW-STELLENFLÄCHEN IST AUF PFLANZENSTREIFEN ODER PFLANZENINSELN JEWEILS FÜR 4 - 6 STELLPLÄTZE EIN BAUM ZU PFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN. DIESE BAUMPFLANZUNGEN SIND NICHT AUF DIE PFLANZUNGEN DER ZIFF. 3 ANZURECHNEN.

10. FESTSETZUNGEN FÜR DAS KLEINGARTENGEBIET

10.1 PARALLEL DER BUNDESBAHNSTRECKE IM BEREICH DER DAUERKLEINGARTEN EINE DICHT 5 - 8 M BREITE BEPFLANZUNG.

10.2 ZULÄSSIG SIND GARTENGERÄTEHAUSEN MIT EINEM UNBAUTEN RAUM VON 10 QM, OHNE AUFGENTHALTSRAUM. KLEINGARTEN EINFRIEDIGUNG: 1,20 M HOHER MASCHENDRAHT, DER VON BODENSTÄNDIGEN GEWÄCHSEN VERDECKT SEIN MUSS.

11. DEM BAUANTRAG IST EIN PREFLÄCHENMÄSSIGES PLAN BEIZULEGEN.

11.

BAUDURCHSCHNITT. DIE VORSCHRIFTEN (8.9. ABS. 2. BRAUG)
1. DACHFORM UND DACHNEIGUNG

FÜR DIE 1 - 11 UND III - GESCHOSSIGE BEBAUUNG IM PLANUNGSRAUM SIND SÄMTLICHE DACHFORMEN MIT AUSNAHME DER FLACHDACHFORM ZULÄSSIG. NEIGUNG: 18° - 40°. BEI EINHOFTIGER DACHFORM DARF DIE DACHNEIGUNG 40° NICHT ÜBERSCHREITEN. ÜBER DACHKAPPEN, DACHKRENNEN, DACHKRENNEN, USW. ERGEBEN KEINE FESTSETZUNGEN. DIE ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE DARF DABURCH ALLEINIGES NICHT BEINFLUSST WERDEN. AUCH FÜR DIE DACHNEIGUNG ERFOLGT KEINE FESTSETZUNG. FÜR DIE TRASSENBEBAUUNG 11 WESTLICHEN TEIL DES PLANUNGSRAUMES IST EINE FLACHDACHFORM MIT EINER MAXIMALEN NEIGUNG VON 5° VORZUZIEHEN. ES MUSS VORGESCHLAGEN, DIE DACHKONSTRUKTION ALS KIESBEDECKTES DACH AUSZUBILDEN.

FÜR DAS SONDERGEBIET UND DAS PRAXIS- UND GESCHÄFTSSTRECKEN WERDEN KLEINE DACHFORMEN VORGESCHRIEBEN. ANSONSTEN GELTEN DIE 0.6. BESTIMMUNGEN UND VORSCHRIFTEN.

2. GESTALTUNG DER BAULICHEN UND SONSTIGEN ANLAGEN.

4. DIE GEBÄUDEHÖHE AN DER TALSEITIGEN AUSSENWAND, GEMESSEN VOM NATÜRLICHEN GELÄNDE BIS ZUM DACHANSCHNITT, DARF BEI EINGESCHOSSIGER BEBAUUNG 6,50 M, BEI ZWEIFGESCHOSSIGER BEBAUUNG 6,50 M UND BEI DREIFGESCHOSSIGER BEBAUUNG 11,0 M NICHT ÜBERSCHREITEN.

B. ERDAUSCHÜTTUNGEN FÜR TERRASSEN UND DERGL. SIND NUR BIS ZU EINER HOHE VON 0,80 M ZULÄSSIG. SENKRECHT VOM NATÜRLICHEN GELÄNDE AUS GEMESSEN. NACHBARTERASSEN SIND EINANDER ANZULEGEN.

C. EINFRIEDIGUNGEN: DIE GRUNDSTÜCKE SIND ENTLANG DEN OFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN MIT MAX. 1,20 M HOHEN EINFRIEDIGUNGEN ZU VERSEHEN.

3. DER SEITLICHE BAUWICH BETRÄGT MINDESTENS 3,0 M.

4. ZUM ZWECKE DES UMWELTSCHUTZES SIND DIE GEBÄUDE MIT IMMISSIONSARMER ENERGIE ZU BEHEIZEN. RUSSBILD 0-1 QD, GEHÖRIG 1/2 IN BAUBETRIEB (NACHWEIS IM BAUANTRAG)

RECHTSGRUNDLAGEN

BUNDESGESETZ (BBAUG) VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), SOWIE NEUE FASSUNG VON 25.8.1976.

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) I.D.F.V. 26.11.1968 PFLANZUNGSVERORDNUNG (PFLANZO) I.D.F.V. 19.1.1965 (BGBl. I S. 21).

HESSISCHE GEMEINDEORDNUNG (HGO) I.D.F.V. 1.7.1960 (GVBl. S. 105 u. 164).

HESSISCHE BAUORDNUNG (HBO) I.D.F.V. 23.3.1972 (GVBl. I S. 73).

AUFSTELLUNGSVERMERK

AUFSTELLUNG DES ENTWURFS DIESER BEBAUUNGSPLÄNE GEM. § 2 (1) BAUG

AUFGRUND DES BESCHLUSSES DER STADTVORORDNETENVERSAMMLUNG VOM 15.12.1971

BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IM KREISANZEIGER AM 29.4.1977.

GELNHAUSEN, DEN 12.6.1980 DER MAGISTRAT

OFFENLEGUNGSVERMERK

BESCHLUSS DER STADTVORORDNETENVERSAMMLUNG AM 27.2.1980 BEKANNTMACHUNG DER AUSLEGUNG IN GELNHAUSEN TAGEBLATT AM 1.3.1980

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES ENTWURFS DIESER BEBAUUNGSPLÄNE MIT BEGRÜNDUNG GEM. § 2 (6) BAUG DER STADTVERWALTUNG IN DER ZEIT VOM 10.3.1980 BIS EINSCHL. 28.4.1980

GELNHAUSEN, DEN 12.6.1980 DER MAGISTRAT

BESCHLUSSEVERMERK

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN GEM. § 10 BAUG VON DER STADTVORORDNETENVERSAMMLUNG AM 30.5.1980

GELNHAUSEN, DEN 12.6.1980 DER MAGISTRAT

GENEHMIGUNGSVERMERK

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEM. § 11 BAUG DURCH VERFUGUNG VOM 17.6.79 AZ. 93/69 0401 AN 24. GEGEHEN

DARSTADT, DEN 17.6.79 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

FÜR DIE 1. ÄNDERUNG

AUFSTELLUNGSVERMERK

AUFSTELLUNG DES ENTWURFS DIESER BEBAUUNGSPLÄNE GEM. § 2 (1) BAUG

AUFGRUND DES BESCHLUSSES DER STADTVORORDNETENVERSAMMLUNG VOM 20.5.81

BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IM KREISANZEIGER AM 26.5.81

GELNHAUSEN, DEN 05.06.1981 DER MAGISTRAT

OFFENLEGUNGSVERMERK

BESCHLUSS DER STADTVORORDNETENVERSAMMLUNG AM 20.06.1981 BEKANNTMACHUNG DER AUSLEGUNG IN GELNHAUSEN TAGEBLATT AM 20.06.1981

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES ENTWURFS DIESER BEBAUUNGSPLÄNE MIT BEGRÜNDUNG GEM. § 2 (6) BAUG DER STADTVERWALTUNG IN DER ZEIT VOM 21.6.1981 BIS EINSCHL. 28.6.1981

GELNHAUSEN, DEN 05.06.1981 DER MAGISTRAT

F. 1. ÄNDERUNG

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN GEM. § 10 BAUG VON DER STADTVORORDNETENVERSAMMLUNG AM 10.06.1981

GELNHAUSEN, DEN 05.06.1981 DER MAGISTRAT

GENEHMIGUNGSVERMERK

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEM. § 11 BAUG DURCH VERFUGUNG VOM 20.06.1981

BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IM KREISANZEIGER AM 26.6.1981

DARSTADT, DEN 26.6.1981 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLÄNES WURDE MIT ABLAUF DES 12.06.1981, DEM ERSCHENINUNGSSTAG DER BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG ENTHALTENEN AUSGABE DES GELNHAUSEN TAGEBLATTES NACH § 17 BAUG RECHTSKRÄFTIG.

DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG WIRD BEI DER VERFUGUNG DES § 12 BAUG IN VERBINDUNG MIT § 8 DER HAUPTSATZUNG DER BARBAROSSASTADT GELNHAUSEN I.D.F. VOM 28.06.1981 WÄHREND DER ALLGEMEINEN DIENSTSTUNDEN ZU JEDERZEIT EINSEHEN IN GELNHAUSEN, RATHAUS, OBERMARKT 7, STADTPLANUNGSSAMT, ZIMMER 205, BEHIELTENHALTEN UND SEINEN INHALT AUF VERLANGEN AUSKUNFT GEGEBEN.

GELNHAUSEN, DEN 14.06.1981 DER MAGISTRAT

DER BEBAUUNGSPLAN

6460 Gelnhäusen

AUSZUG AUS DER 1. ÄNDERUNG

DES RECHTSKRÄFTIGEN FNP'S

RAUM FÜR NACHTRAG

BETEILIGUNG DER BÜRGER AN DER BAULEIT-PLANUNG GEM. § 2A ABS. 1

DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER AN DER BAULEITPLANUNG WURDE DAMITGEHÖRIG SICHERGESTELLT, INDEM DIE ZIELE DER BAULEITPLANUNG IN EINER ÖFFENTL. ANHÖRUNG AM 1.6.81 DARLEGT WURDE.

GELNHAUSEN, DEN 05.06.1981

DER MAGISTRAT

DER BEBAUUNGSPLAN

6460 Gelnhäusen

STADTPLANUNGSAMT jmi84