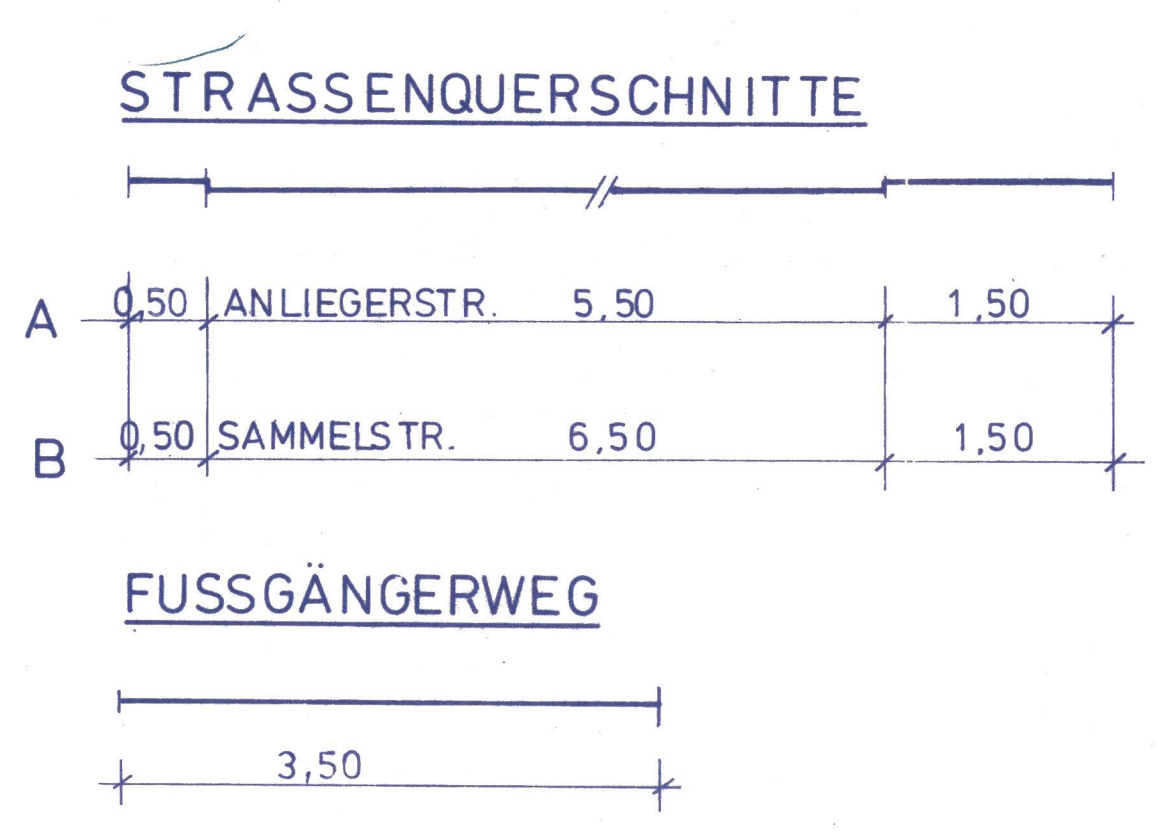
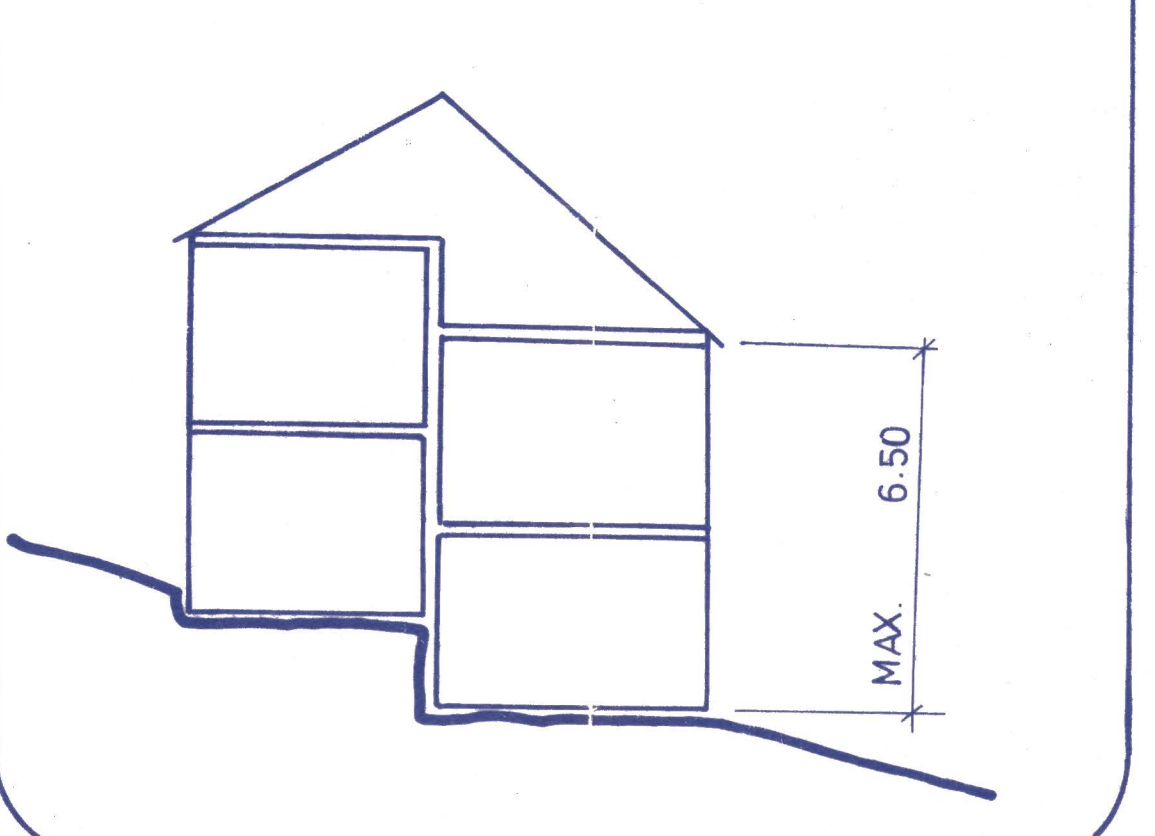
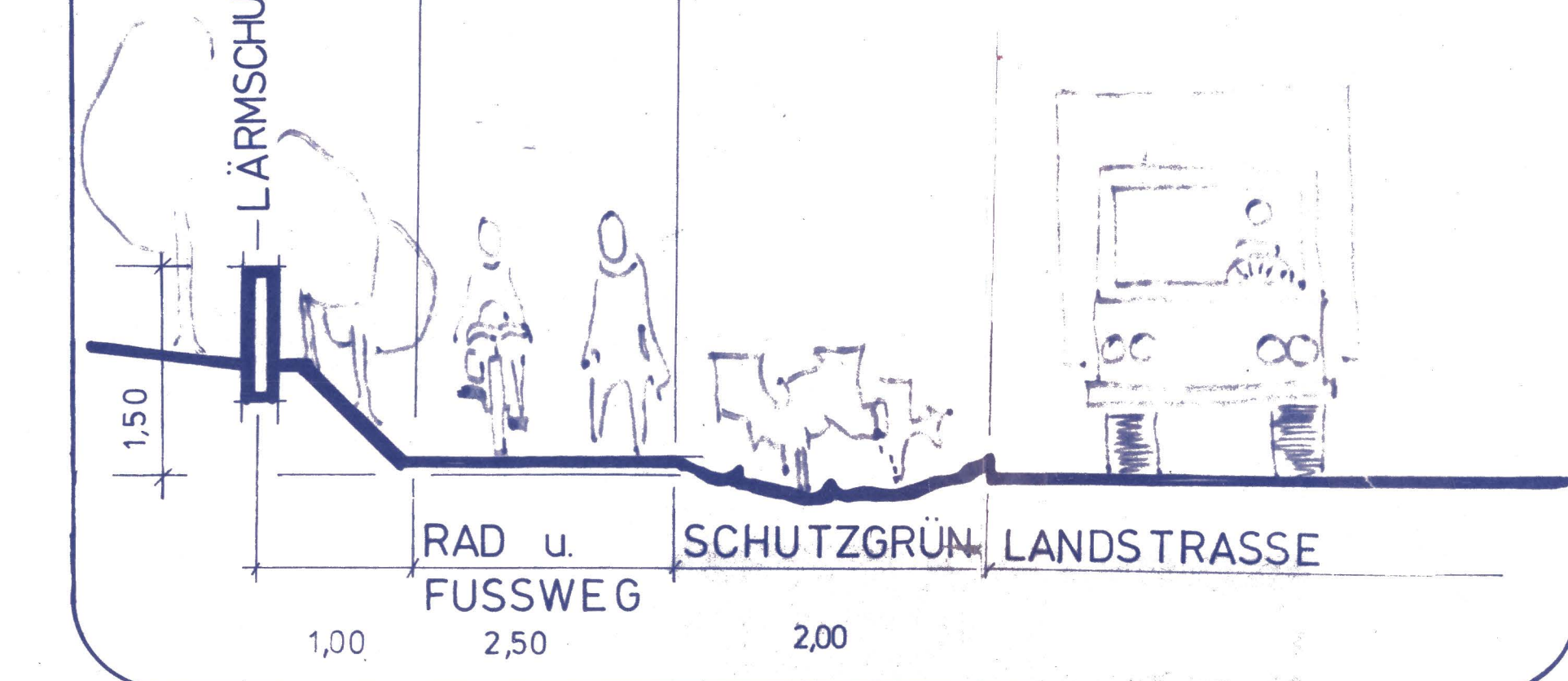
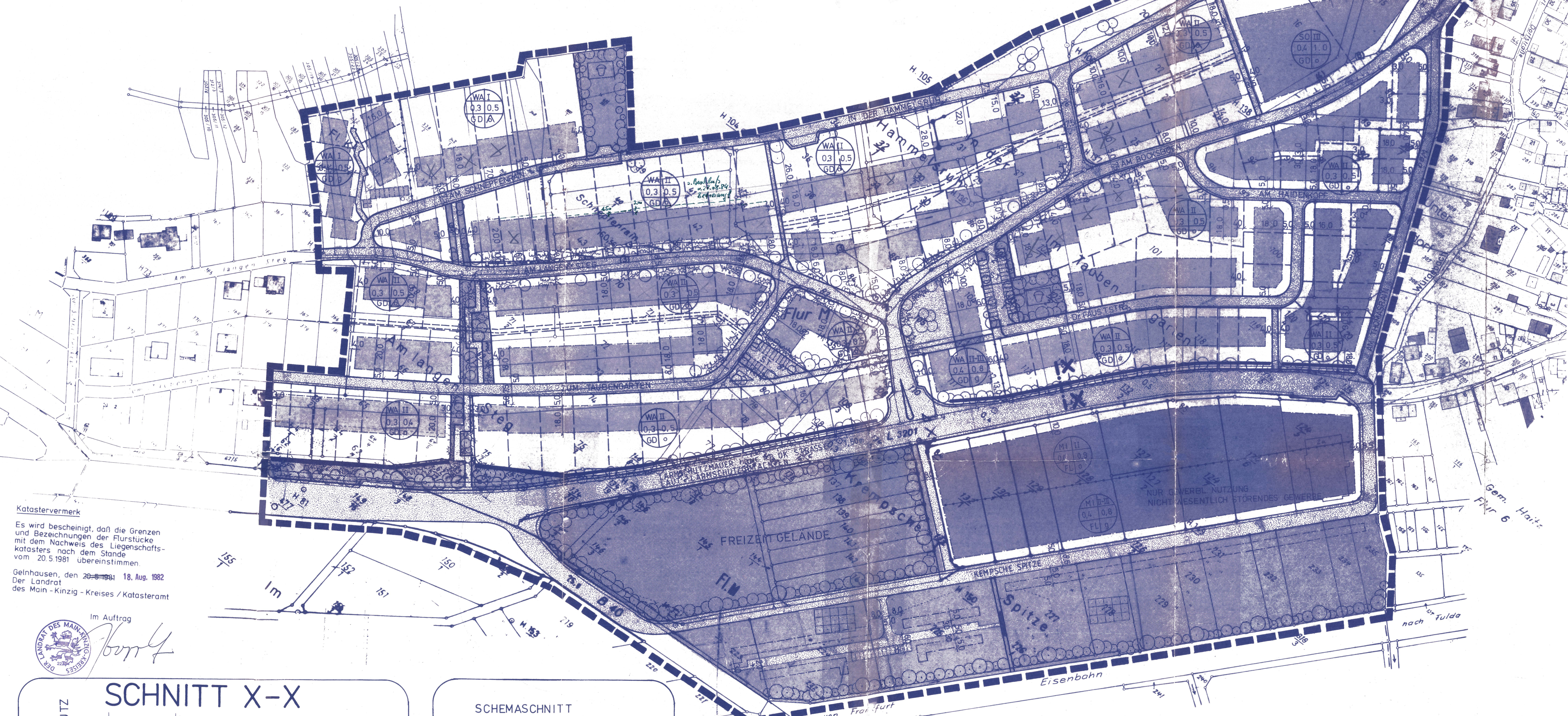


BEBAUUNGSPLAN

„IM TAUBENGARTEN“ STADT GELNHAUSEN



1:1000

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

1. ART DER BAUL. NUTZUNG
2. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
3. BAUWEISE
4. DACHNEIGUNG
5. GRUNDFLÄCHENZAHL

- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
WR REINES WOHNGEBIET
MI MISCHEGEBIET
SO SONDERGEBIET (EVANGELISCHE KIRCHENGEMEINSCHAFT)
I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HOCHSTGRENZE)
II
III
0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL
0,6 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
0,6 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
0,6 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
g GESCHLOSSENE BAUWEISE
GD GIEBELDACH
FL FLACHDACH
ST STELLPLATZ
GA GARAGE

- BAUGRENZE
BAULINIE
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN MIT GEHEGEN
FUSSWEGE
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

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

1. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 1 BAUG.)

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 GETROFFEN; ES BLEIBT DEN JEWEILIGEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMERN ÜBERLASSEN, INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE DIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN ZU BESTIMMEN.

5. FLÄCHEN VON GARAGEN: 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 1,50 M BREITEN GEHEGE IST DEM BEBAUUNGSPLAN ZU ENTNEHMEN, DIE BREITE DER SCHRAMMBORDE BETRÄGT 0,5 M.

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

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

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

10. PFLANZGEBOT FÜR FLÄCHENHAFT ANPFLANZUNGEN:

9.1 ENTLANG DER L 40 UND L 301 EINE DICHT, MINDESTENS 5 M BREITE BEPFLANZUNG. (nach Pläne, Maß 1:1000)

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

9.3 DER VORHANDENE BEWUCHS IST SOWEIT WIE MÖGLICH ZU SCHUTZEN. GESUNDE BÄUME MIT MEHR ALS 60 CM STAMMPFANG (GESCHEN IN 1 M HOHE) SIND ZU ERHALTEN. HIERVON SIND OBSTBÄUME - ABGEGESSEN VON SCHALENOBST (Z.B. WALNUS UND ESKASTANIE) - AUSGENOMMEN, FALLS DURCH DIE ERHALTUNG DIESER BÄUME DIE DURCHFÜHRUNG ZULÄSSIGER BAUVORHABEN UNMITTLBAR ERSCHEWERT WIRD, SIND ANNAHMEN ZULÄSSIG. WENN AN ANDERER STELLE DES GRUNDSTÜCKES FÜR EINE ANGEMESSENE ERSETZPFLANZUNG SORGE GETRAGEN WIRD, IN JEDER PHASE DER BAUDURCHFÜHRUNG SIND DIE ZU ERHALTENEN BÄUME VOR SCHÄDIGENDEN EINFLÜSSEN ZU BEWAHREN (S. DEUTSCHE NORMEN: „SCHUTZ VON BÄUMEN; PFLANZBESTÄNDEN UND VEGETATIONSFLÄCHEN BEI BAUMMASSNAHMEN“ DIN 18220, OKTOBER 1973).

9.4 IN ALLGEMEINEN UND REINEN WOHNGEBIETEN SIND VORGÄRTEN ALS ZUSAMMENHÄNGENDE GRÜNLÄCHEN ZU GESTALTEN UND ZU UNTERHALTEN. SIE SIND ALS RAASENFLÄCHEN 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 EINWEIT „ABSTAND“ DURCH PLATZHOLZES STÖREN. STRASSENSEITIGE UND SEITLICHE EINFRIEDIGUNGEN IM BEREICH DES VORGARTENS SOLLTEN, ABGEGESSEN 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 BAUK- UND STRAUCHPFLANZUNG EINSCHLIESSEN, (1 BAUM ENTSPRICH 25 QM, 1 STRAUCH ENTSPRICH 1 QM).

9.6 AUF OFFENTLICHEN UND PRIVATEN PARKPLÄTZEN ODER ANDEREN PKW-STELLENFLÄCHEN IST AUF PFLANZENGEBIETEN ODER PFLANZENINSELN JEWEILS FÜR 4 - 6 STELLPLATZE 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 GÄRTNERGERÄTEHAUSEN MIT EINER UNBAUTEN RAUM VON 10 CBM, OHNE AUFGENTHALTSRAUM. KLEINGARTEN-EINFRIEDIGUNG: 1,20 M HOHER MASCHENDRAHT, DER VON BODENSTÄNDIGEN GEWÄCHSEN VERDECKT SEIN MUSS.

11. DEM BAUANTW. IST EIN FREIFLÄCHENBESTANDTUMSPLAN BEIZULEGEN

11. BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN (§ 9 ABS. 2 BAUG.)

1. DACHFORM UND DACHESTALTUNG

FÜR DIE 1- UND 111-GECHOSSIGE BEBAUUNG IM PLANUNGSRAUM SIND SÄMTLICHE DACHFORMEN MIT AUSNAHME DER FLACHDACHFORM ZULÄSSIG. NEIGUNG: 18° - 40°. BEI EINHOFTIGER DACHFORM DARF DIE SUMME DER WINKELGRADE 60° NICHT ÜBERSCHREITEN. ÜBER DACHAUFBAUEN, DACHANSCHÜTTE, DACHPL. USW. ERGEBEN KEINE FESTSETZUNGEN; DIE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE DARF DABURCH ALLEIDINGS NICHT BEEINTRÄCHTIGT WERDEN. AUCH FÜR DIE DACHDECKUNG ERFOLGT KEINE FESTSETZUNG. FÜR DIE TRÄSSENBEBAUUNG 11 WESTLICHEN TEIL DES PLANUNGSRAUMES IST EINE FLACHDACHFORM MIT EINER MAXIMALE NEIGUNG VON 5° VORZUZIEHEN. ES WIRD VORGESCHLAGEN, DIE DACHKONSTRUKTION ALS KIESRECKTES DACH AUSZUBILDEN. FÜR DAS SONDERGEBIET UND GESCHÄFTSZENTRUM WERDEN KLEINE DACHFORMEN VORGESCHRIEBEN. ANSONSTEN GELTEN DIE 0.6. BESTIMMUNGEN UND VORSCHRÄGE.

2. GESTALTUNG DER BAULICHEN UND SONSTIGEN ANLAGEN

A. DIE GEBÄUDEHÖHE AN DER TALSEITIGEN AUSSENWAND, GEMESSEN VOM NATÜRLICHEN GELÄNDE BIS ZUM DACHANSCHÜTT, 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 GEGESSEN. NACHBARERASSEN SIND EIN-ANDER ANZUGLEICHEN.

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 ZWECHE DES UMWELTSCHUTZES SIND DIE GEBÄUDE MIT IMIS SIONSARMER ENERGIE ZU BEHEITEN. RUSSBILD 0-1 CO₂ GEMÄSS 13.4 IN DAUERBETRIEB (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; PFLANZENVERORDNUNG (PLANVO) 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 DIESES BEBAUUNGSPLANES 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 IM GELNHÄUSER TAGEBLATT AM 1.3.1980

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES ENTWURFS DIESES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG GEM. § 2 (6) BAUG. DER STADTVERWALTUNG IN DER ZEIT VOM 10.3.1980 BIS EINSCHL. 18.4.1980

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 VERFÜGUNG VOM 17.8.79 AZ. 13/79/04.01 AN 24. GENEHMIGT

DARSTADT, DEN 17.8.79 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

FÜR DIE 1. ÄNDERUNG

AUFSTELLUNGSVERMERK

F. 1. ÄNDERUNG AUFSTELLUNG DES ENTWURFS DIESES BEBAUUNGSPLANES 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 16.06.1981 BEKANNTMACHUNG DER AUSLEGUNG IM GELNHÄUSER TAGEBLATT AM 20. Juni 1981

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES ENTWURFS DIESES BEBAUUNGSPLANES 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

BESCHLUSSEVERMERK

F. 1. ÄNDERUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN GEM. § 10 BAUG. VON DER STADTVORORDNETENVERSAMMLUNG AM 16.06.1981

GELNHAUSEN, DEN 05.06.1981 DER MAGISTRAT

GENEHMIGUNGSVERMERK

F. 1. ÄNDERUNG DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEM. § 11 BAUG. DURCH VERFÜGUNG VOM 28.06.1981 AZ. 13/81/04.01 AN 24. GENEHMIGT

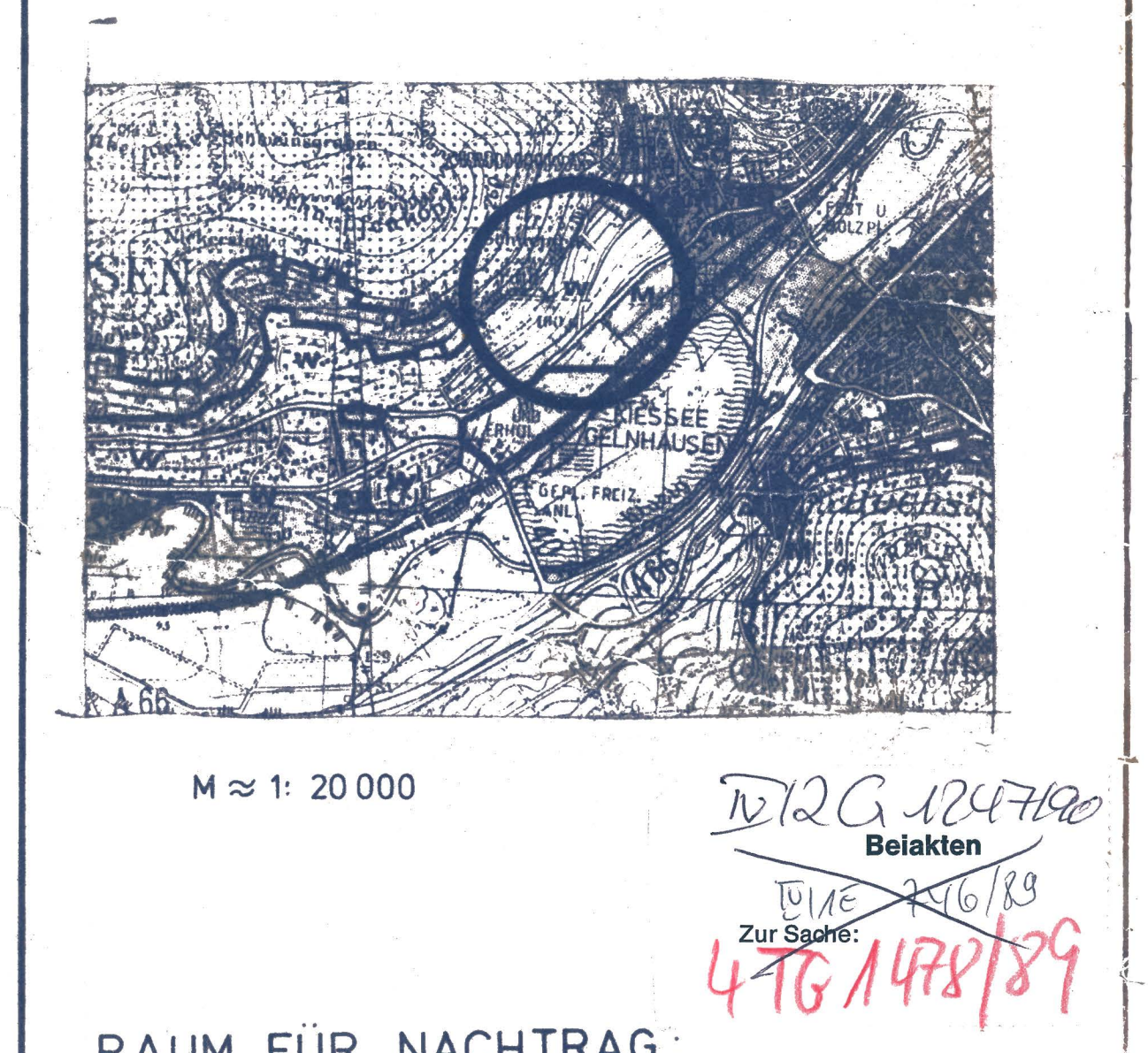
DARSTADT, DEN 28.06.1981 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT ABLAUF DES 12. BAUG. IN VERBINDUNG MIT § 8 DER HAUPTSATZUNG DER BARBAROSSASTADT GELNHAUSEN I.D.F. VOM 28.06.1981 WÄHREND DER ALLGEMEINEN DIENSTSTUNDEN ZU JEDERMANN EINSICHT IN GELNHAUSEN, RATHAUS, OBERMARKT 7, STADTPLANUNGSAMT, ZIMMER 205, BEREITGEHALTEN UND ÜBER SEINEN INHALT AUF VERLANGEN AUSKUNFT GEGEBEN.

GELNHAUSEN, DEN 05.06.1981 DER MAGISTRAT

6460 Gelnhausen

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 DAMIT SICHERGESTELLT, INDEM DIE ZIELE DER BAULEITPLANUNG IN EINER ÖFFENTL. ANHÖRUNG AM 1.6.81 DARGELEGT WURDE.

GELNHAUSEN, DEN 05.06.1981 DER MAGISTRAT

11. BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN (§ 9 ABS. 2 BAUG.)

1. DACHFORM UND DACHESTALTUNG

FÜR DIE 1- UND 111-GECHOSSIGE BEBAUUNG IM PLANUNGSRAUM SIND SÄMTLICHE DACHFORMEN MIT AUSNAHME DER FLACHDACHFORM ZULÄSSIG. NEIGUNG: 18° - 40°. BEI EINHOFTIGER DACHFORM DARF DIE SUMME DER WINKELGRADE 60° NICHT ÜBERSCHREITEN. ÜBER DACHAUFBAUEN, DACHANSCHÜTTE, DACHPL. USW. ERGEBEN KEINE FESTSETZUNGEN; DIE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE DARF DABURCH ALLEIDINGS NICHT BEEINTRÄCHTIGT WERDEN. AUCH FÜR DIE DACHDECKUNG ERFOLGT KEINE FESTSETZUNG. FÜR DIE TRÄSSENBEBAUUNG 11 WESTLICHEN TEIL DES PLANUNGSRAUMES IST EINE FLACHDACHFORM MIT EINER MAXIMALE NEIGUNG VON 5° VORZUZIEHEN. ES WIRD VORGESCHLAGEN, DIE DACHKONSTRUKTION ALS KIESRECKTES DACH AUSZUBILDEN. FÜR DAS SONDERGEBIET UND GESCHÄFTSZENTRUM WERDEN KLEINE DACHFORMEN VORGESCHRIEBEN. ANSONSTEN GELTEN DIE 0.6. BESTIMMUNGEN UND VORSCHRÄGE.

2. GESTALTUNG DER BAULICHEN UND SONSTIGEN ANLAGEN

A. DIE GEBÄUDEHÖHE AN DER TALSEITIGEN AUSSENWAND, GEMESSEN VOM NATÜRLICHEN GELÄNDE BIS ZUM DACHANSCHÜTT, 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 GEGESSEN. NACHBARERASSEN SIND EIN-ANDER ANZUGLEICHEN.

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 ZWECHE DES UMWELTSCHUTZES SIND DIE GEBÄUDE MIT IMIS SIONSARMER ENERGIE ZU BEHEITEN. RUSSBILD 0-1 CO₂ GEMÄSS 13.4 IN DAUERBETRIEB (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; PFLANZENVERORDNUNG (PLANVO) 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 DIESES BEBAUUNGSPLANES 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 IM GELNHÄUSER TAGEBLATT AM 1.3.1980

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES ENTWURFS DIESES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG GEM. § 2 (6) BAUG. DER STADTVERWALTUNG IN DER ZEIT VOM 10.3.1980 BIS EINSCHL. 18.4.1980

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 VERFÜGUNG VOM 17.8.79 AZ. 13/79/04.01 AN 24. GENEHMIGT

DARSTADT, DEN 17.8.79 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT